

## **K/S Köln Mercure Hotel**

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

### **Årsrapport for 2014** *Jahresbericht 2014*

(9. regnskabsår)  
*9. Geschäftsjahr*

CVR nr. 29836876

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 26. marts 2015  
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 26. März 2015*

-----  
Dirigent

*Versammlungsleiter*

**INDHOLDSFORTEGNELSE****INHALTSVERZEICHNIS**

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors erklæring <i>Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 6
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	7
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	9 - 12
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	13
Balance pr. 31. december 2014 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Aktiva</i>	14
Balance pr. 31. december 2014 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Passiva</i>	15
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	16 - 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 2014 for K/S Köln Mercure Hotel.

*Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2014 für die K/S Köln Mercure Hotel vorgelegt.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

*Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.*

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

*Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.*

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

*Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.*

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung*

København, den 26. marts 2015  
*Kopenhagen, am 26. März 2015*

I bestyrelsen:  
*Im Aufsichtsrat:*

---

Mogens Snog (formand/Vorsitzender)

---

Henriette Blix

---

Jan Degner

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
**ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Til kommanditisterne i K/S Köln Mercure Hotel**

**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Köln Mercure Hotel for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

**Revisors ansvar og den udførte revision**

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor

**An die Kommanditisten der K/S Köln Mercure Hotel**

**Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss**

*Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Köln Mercure Hotel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014 geprüft, einschließlich der verwendeten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz und des Anhangs. Der Jahresabschluss wird gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.*

**Verantwortung der Geschäftsleitung für den**

*Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.*

**Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Prüfung**

*Unsere Verantwortung besteht darin, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung bezüglich des Jahresabschlusses zum Ausdruck zu bringen. Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und weiteren Anforderungen nach dänischem Wirtschaftsprüfungsrecht durchgeführt. Diese Normen verlangen, dass wir ethischen Ansprüchen gerecht werden und die Überprüfung in der Absicht planen und durchführen, einen hohen Grad an Sicherheit zu erreichen, damit der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthält.*

*Eine Abschlussprüfung umfasst bestimmte Prüfkationen, um für die im Jahresabschluss aufgeführten Beträge und Informationen einen prüferischen Nachweis zu erbringen. Die hierfür ausgewählten Maßnahmen sind dem Ermessen des Abschlussprüfers anheimgestellt, darunter auch die Einschätzung des Risikos wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, egal ob die Fehlinformation auf arglistiger*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
**ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*Täuschung oder Irrtümern beruhen mag. Bei der Risikoeinschätzung überlegt sich der Prüfer die innerbetrieblichen Kontrollen, die von Relevanz für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen sind, der ein tatsächliches Bild vermittelt. Das Ziel ist hierbei, Prüfungsmaßnahmen zu gestalten, die den Umständen entsprechen, jedoch nicht, eine Schlussfolgerung über die Effektivität der Innenrevision des Unternehmens zum Ausdruck zu bringen. Die Abschlussprüfung umfasst des Weiteren eine Stellungnahme zu der Frage, ob die von der Geschäftsleitung gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die von ihr vorgenommenen bilanziellen Veranschlagungen angemessen sind, sowie auch eine Einschätzung der Gesamtpräsentation des Jahresberichtes.*

*Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.*

*Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.*

**Schlussfolgerung**

*Unseres Erachtens vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft und ihrer Finanzlage zum 31. Dezember 2014 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
**ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på omtalen i note 2 om "Usikkerhed om selskabets finansiering", hvoraf det fremgår, at selskabets 1. prioritetslån forfalder til indfrielse ultimo 2015. Det er således for indeværende usikkert, om der opnås tilsagn om fornyet 1. prioriteringsfinansiering. Ledelsen og administrator forventer at der er finansiering til at kunne fortsætte driften efter 2015, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling.

**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.

Risskov, den 26. marts 2015

*Risskov, 26. März 2015*

**Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*

**Ergänzende Angaben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses**

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, verweisen wir auf die Erklärung in Abschnitt 1 des Anhangs zum Thema "Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung", worin die Geschäftsleitung die Unsicherheit dargelegt hat, die mit der Wertansetzung der Investitionsimmobilien der Gesellschaft verbunden ist. Mit der Beschreibung dieses Aspekts durch die Geschäftsleitung und mit der bilanziellen Behandlung sind wir einverstanden.

*Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, lenken wir Ihre Aufmerksamkeit auf die Erwähnung im Anhang Nr. 2 über "Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft", aus dem es ersichtlich ist, dass das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft zur Ablösung Ende 2015 fällig wird. Gegenwärtig ist es also unsicher, ob eine Zusage über eine erneute erstrangige Hypothekenfinanzierung erzielt wird. Die Geschäftsführung und der Verwalter erwarten, dass eine Finanzierung dafür vorhanden sein wird, den Betrieb nach dem Jahr 2015 weiterführen zu können, und stellen in Übereinstimmung damit den Jahresabschluss unter der Voraussetzung der Weiterführung des Betriebs der Gesellschaft auf. Wir sind uns einig in der Beschreibung der Unsicherheit und der bilanziellen Behandlung durch die Geschäftsführung.*

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung**

*Gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse haben wir den Bericht der Geschäftsleitung durchgelesen. Über die geleistete Prüfung des Jahresabschlusses hinaus haben wir keine weiteren Aktionen unternommen. Vor diesem Hintergrund sind wir der Auffassung, dass die Angaben im Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.*

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN**

<b>Selskabet</b> <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Köln Mercure Hotel c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29836876 Hjemsted: København <i>Geschäftssitz:</i> Regnskabsår: 1. januar 2014 - 31. december 2014 <i>Geschäftsjahr:</i> 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014
<b>Komplementar</b> <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Köln Mercure Hotel ApS
<b>Bestyrelse</b> <i>Aufsichtsrat</i>	Mogens Snog (formand/Vorsitzender) Henriette Blix Jan Degner
<b>Selskabsadm.</b> <i>Gesellschaftsverw.</i>	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b> <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

## LEDELSESBERETNING

### BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

#### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Friesenstrasse 44-48, D-50670 Köln, Tyskland.

#### Resultat for regnskabsåret 2014

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 940.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 16.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 923.

#### Egenkapital pr. 31. december 2014

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 udgør t.dkk 22.061. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 28.800.

#### Usikkerhed om selskabets finansiering

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos DG Hypo udløber 31. december 2015. Som følge heraf skal der indgås en ny aftale med långiver omkring fortsat 1. prioritetsfinansiering og vilkårene for denne. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle en aftale på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften. Der er usikkerhed forbundet med resultatet af de forestående forhandlinger.

#### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

#### Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

#### Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien an den Friesenstrasse 44-48, D-50670 Köln, Deutschland.

#### Ergebnis des Geschäftsjahres 2014

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 940.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 16.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 923 auf.

#### Eigenkapital zum 31. Dezember 2014

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 beträgt tDKK 22.061. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 28.800.

#### Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft

Die Darlehenszusage für das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft bei der DG Hypo läuft am 31. Dezember 2015 ab. Infolgedessen ist eine neue Vereinbarung mit dem Darlehensgeber über eine weitere erstrangige Hypothekenfinanzierung und über die diesbezüglichen Bedingungen zu treffen. Die Geschäftsführung und der Verwalter erwarten aufgrund der Erfahrungen aus früheren ähnlichen Verhandlungsverläufen, dass eine Vereinbarung mit dem Darlehensgeber eingegangen wird, die eine ausreichende Finanzierung für die Weiterführung des Betriebs der Gesellschaft sicherstellt. Es besteht eine Unsicherheit bezüglich des Ergebnisses der bevorstehenden Verhandlungen.

#### Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

#### Ergebnisverteilung

Vorschläge für die Verteilung des Jahresergebnisses sind im Anschluss an die Gewinn- und Verlustrechnung zu ersehen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

#### Generelt

Årsrapporten for K/S Köln Mercure Hotel for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter. Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten
- Anlægsnote indgår i årsrapporten

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

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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

#### Allgemeines

*Der Jahresbericht für die K/S Köln Mercure Hotel für 2014 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden. Die Gesellschaft entschied sich darüber hinaus zur Einhaltung folgender Regeln für Gruppe C:*

- *Der Bericht der Geschäftsleitung ist Teil des Jahresberichts.*
- *Der Anlagespiegel ist Teil des Jahresberichts.*

*Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen wie im Vorjahr erstellt, und zwar im Wesentlichen wie folgt:*

#### Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

*Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und*

*Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.*

*Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.*

*Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.*

*Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

#### **Transaktioner i fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 744,36 (746,03 pr. 31.12.2013).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

#### **Finansiering**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

#### **Skat**

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

#### **Transaktioner i fremder Währung**

Transaktioner i fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 744,36 bemessen (746,03 am 31.12.2013).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

#### **GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

#### **Mieterträge**

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

#### **Betriebskosten**

Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

#### **Finanzierung**

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

#### **Steuern**

Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

#### **BALANCEN**

##### **Anlægsaktiver**

Investerings ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende målinger foretages til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode (nettoleje), hvor afkastet er fastsat af ledelsen på baggrund af statistikker og i øvrigt i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

##### **Inventar**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar - 5 år (Scrapværdi er fastsat til 50% af anskaffelsessummen, da lejer har vedligeholdelses- og udskiftningsforpligtelsen)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

##### **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.

#### **DIE BILANZ**

##### **Anlagevermögen**

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

*Investitionsimmobilien werden bei der ersten Einrechnung zum Einstandspreis bemessen, der den Erwerbspreis der Immobilie mitsamt den direkt zurechenbaren Beschaffungskosten umfasst. Nachfolgende Bewertungen folgen dem Tageswert.*

*Der Tageswert wird auf der Grundlage einer renditebasierten Bewertungsmethode (Nettomiete) berechnet, wobei die Rendite von der Geschäftsleitung aufgrund von Statistiken und im Übrigen in Zusammenarbeit mit Beratern der Immobilienbranche bestimmt wird.*

##### **Inventar**

*Betriebsmaterial und Inventar werden zum Selbstkostenpreis nach Abzug der akkumulierten Auf- und Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungsgrundlage ergibt sich aus dem Selbstkostenpreis nach Abzug des erwarteten Restwertes nach dem Ende der Lebenszeit.*

*Andere Anlagen, Betriebsmittel und Inventar – 5 Jahre (Der Wert ist auf 50% des Anschaffungspreises festgelegt, da der Mieter in der Instandhaltungs- und Ersatzpflicht steht.*

*Der Überschuss oder Verlust beim Verkauf der materiellen Anlageaktiver wird im Verkaufsjahr in die G+V unter Auf- oder Abschreibungen einfließen. Der Überschuss oder Verlust wird als Differenz zwischen dem Verkaufspreis minus Handelsunkosten und dem bilanzmäßigen Wert ermittelt.*

##### **Forderungen**

*Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.*

##### **Rechnungsabgrenzungsposten**

*Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende*

##### **Flüssige Mittel**

*Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE**

**Gældsforpligtelser**

De med investeringsejendommens forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

**Schuldnerverbindlichkeiten**

*Die mit dem Investitionseigentum verknüpften Verbindlichkeiten werden zum Tageswert bemessen.*

*Sonstige Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.*

*Wertberichtigungen werden über die Gewinn- und Verlustrechnung vorgenommen.*

**Derivative Finanzinstrumente**

*Derivative Finanzinstrumente werden bei der erstmaligen Erfassung zum Einstandspreis in die Bilanz eingerechnet, später dann nach dem*

*Änderungen im Tageswert derivativer Finanzinstrumente werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet, außer wenn das derivative Finanzinstrument als bilanzielle Absicherung klassifiziert wird und die Kriterien dafür erfüllt.*

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

### Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014

	Note <u>Anhang</u>	<u>2014</u> dkk	<u>2013</u> dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		6.161.423	6.122.501
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	3	-579.621	-485.503
<b>Nettoleje</b> <i>Nettomiete</i>		<b>5.581.802</b>	<b>5.636.998</b>
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	4	-218.954	-171.219
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		<b>5.362.848</b>	<b>5.465.779</b>
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	5	3.093	414
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	6	-4.426.434	-4.440.138
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b> <i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>		<b>939.507</b>	<b>1.026.055</b>
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	7	-16.320	5.751.294
<b>ÅRETS RESULTAT</b> <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<b><u>923.187</u></b>	<b><u>6.777.349</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		<u>923.187</u>	<u>6.777.349</u>
		<b><u>923.187</u></b>	<b><u>6.777.349</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2014****BILANZ zum 31. Dezember 2014****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2014 <u>dkk</u>	31.12.2013 <u>dkk</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<i>Anlagevermögen</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	8	93.045.000	95.491.843
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Inventar	8	9.678.956	9.678.956
<i>Ausstattung</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>102.723.956</u></b>	<b><u>105.170.799</u></b>
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>102.723.956</u></b>	<b><u>105.170.799</u></b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<i>Umlaufvermögen</i>			
<b>Tilgodehavender</b>			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	9	58.845	29.787
<i>Sonstige Forderungen</i>			
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>58.845</u></b>	<b><u>29.787</u></b>
<i>Forderungen insgesamt</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>	15	<b><u>2.577.456</u></b>	<b><u>2.498.115</u></b>
<i>Flüssige Mittel</i>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>2.636.301</u></b>	<b><u>2.527.902</u></b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</b>			
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>105.360.257</u></b>	<b><u>107.698.701</u></b>
<b>AKTIVA INSGESAMT</b>			

**BALANCE PR. 31. december 2014***BILANZ zum 31. Dezember 2014***PASSIVER***PASSIVA*

	Note	31.12.2014	31.12.2013
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
<b>Egenkapital</b>			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 58.000.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 58.000.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	10	29.200.000	29.100.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	10	-7.139.275	-8.062.462
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>22.060.725</b>	<b>21.037.538</b>
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, DG Hypo <i>Hypothekenschulden, DG Hypo</i>	11	0	62.433.385
Prioritetsgæld Spar Nord <i>Hypothekenschulden Spar Nord</i>	12	14.345.361	14.937.136
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.345.361</b>	<b>77.370.521</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DG Hypo <i>Hypothekenschulden DG Hypo</i>	11	62.411.833	0
Prioritetsgæld Spar Nord <i>Hypothekenschulden Spar Nord</i>	12	760.498	762.204
Kassekredit, Spar Nord <i>Kontokorrentkredit, Spar Nord</i>		2.892.559	2.432.542
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	13	260.269	1.094.849
Markedsværdi, renteswap <i>Marktwert, Zinsswap</i>		2.629.012	5.001.047
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>68.954.171</b>	<b>9.290.642</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>83.299.532</b>	<b>86.661.163</b>
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>105.360.257</b>	<b>107.698.701</b>
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Usikkerhed om selskabets finansiering <i>Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft</i>	2		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	14		

## 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. Da inventar er en integreret del af udlejningsejendommen, er der ligeledes usikkerhed om målingen heraf.

#### *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. Weil Betriebsmaterial und Inventar ein integraler Bestandteil der Investitionsimmobilie ist, gibt es auch Unsicherheit bei der Bemessung davon.*

### 2 Usikkerhed om selskabets finansiering

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos DG Hypo udløber 31. december 2015. Som følge heraf skal der indgås en ny aftale med långiver omkring fortsat 1. prioritetsfinansiering og vilkårene for denne. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle en aftale på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften. Der er usikkerhed forbundet med resultatet af de forestående forhandlinger.

#### *Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft*

*Die Darlehenszusage für das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft bei der DG Hypo läuft am 31. Dezember 2015 ab. Infolgedessen ist eine neue Vereinbarung mit dem Darlehensgeber über eine weitere erstrangige Hypothekenfinanzierung und über die diesbezüglichen Bedingungen zu treffen. Die Geschäftsführung und der Verwalter erwarten aufgrund der Erfahrungen aus früheren ähnlichen Verhandlungsverläufen, dass eine Vereinbarung mit dem Darlehensgeber eingegangen wird, die eine ausreichende Finanzierung für die Weiterführung des Betriebs der Gesellschaft sicherstellt. Es besteht eine Unsicherheit bezüglich des Ergebnisses der bevorstehenden Verhandlungen.*

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	54.784	45.167
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	101.912	100.107
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Ejendomsskat	174.557	174.596
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	247.905	165.633
<i>Instandhaltung</i>		
Diverse omkostninger	463	0
<i>Sonstige Aufwendungen</i>		
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>579.621</b>	<b>485.503</b>
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

**NOTER**  
**ANHANG**

**4 Administrationsomkostninger**

*Verwaltungskosten*

Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	101.912	100.107
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	0	15.006
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	19.000	16.746
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	12.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	17.857	13.735
Forældelseshonorar <i>Verjährungshonorar</i>	0	4.000
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	5.492	4.712
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	16.078	4.111
Diverse omkostninger <i>Sonstige Aufwendungen</i>	46.115	302

**Administrationsomkostninger i alt**

*Verwaltungskosten insgesamt*

**218.954**

**171.219**

**2014**

**dkk**

**2013**

**dkk**

**5 Finansielle indtægter**

*Finanzeinkünfte*

Renter, kreditinstitutter <i>Zinsen, Kreditinstitute</i>	8	11
Kursgevinst, valuta <i>Kursgewinn, Devisen</i>	3.085	403

**Finansielle indtægter i alt**

*Finanzeinkünfte insgesamt*

**3.093**

**414**

**6 Finansielle omkostninger**

*Finanzaufwendungen*

Renter, prioritetsgæld, DG Hypo <i>Zinsen, Hypothekenschulden, DG Hypo</i>	3.284.892	3.287.448
Renter, prioritetsgæld, Spar Nord <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Spar Nord</i>	970.332	1.146.861
Renter, kassekredit, Spar Nord <i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Spar Nord</i>	164.927	0
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	6.266	5.829
Renter, øvrige	17	0

**Finansielle omkostninger i alt**

*Finanzaufwendungen insgesamt*

**4.426.434**

**4.440.138**

**NOTER**  
**ANHANG**

**7 Værdireguleringer**

**Wertberichtigungen**

Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-2.238.090	2.984.160
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 8</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-208.753	-1.280
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 8</i>		
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 11	-118.471	193.970
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 11</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	140.023	837
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 11</i>		
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 12	2.784	-78.107
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 12</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 12	34.152	710
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 12</i>		
Regulering, SWAP	2.372.035	2.651.004
<i>Berichtigung, SWAP</i>		
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-16.320</b>	<b>5.751.294</b>
<b>Wertberichtigungen insgesamt</b>	<hr/> <b>-16.320</b> <hr/>	<hr/> <b>5.751.294</b> <hr/>

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo	89.407.220	89.407.220
<i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>		
Tilgang i året	0	0
<i>Zugänge im Jahresverlauf</i>		
Afgang i året	0	0
<i>Abgänge im Jahresverlauf</i>		
Anskaffelsessum, ultimo	89.407.220	89.407.220
<i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>		
Anskaffelsessum, ultimo, EUR	11.990.525	11.990.525
<i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>		
Regulering til dagsværdi, primo	6.084.623	3.101.743
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	-2.238.090	2.984.160
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	-208.753	-1.280
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
Regulering til dagsværdi, ultimo	3.637.780	6.084.623
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>93.045.000</b>	<b>95.491.843</b>
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR	12.500.000	12.800.000
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
Afkastprocent	5,90%	5,90%
<i>Renditeprozentsatz</i>		

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

*Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.*

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

*Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende*

*Immobilienwerte ergeben (in DKK):*

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	89.262.683	91.610.061
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	97.162.035	99.717.146
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		

**NOTER  
ANHANG****Inventar****Ausstattung**

Anskaffelsesum, primo

19.357.911

19.357.911

*Anschaffungspreis, Jahresanfang*

Anskaffelsesum, ultimo

19.357.911

19.357.911

*Anschaffungspreis, Jahresende*

Af-og nedskrivninger primo

-9.678.955

-9.678.955

*Abschreibung, Jahresanfang*

Årets afskrivninger

0

0

*Abschreibung, im Jahresverlauf*

Af-og nedskrivninger, ultimo

-9.678.955

-9.678.955

*Abschreibung, Jahresende***Inventar i alt****9.678.956****9.678.956*****Ausstattung insgesamt***

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2014 dkk</b>	<b>2013 dkk</b>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende dansk moms	28.845	29.787
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende investorindskud	30.000	0
<i>Ausstehende Investoreneinlagen</i>		
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>58.845</b>	<b>29.787</b>
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
<b>10 Egenkapital</b>		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 58.000	58.000.000	58.000.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 58.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 29.100, primo	29.100.000	29.000.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 29.100, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	100.000	100.000
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 29.200, ultimo	29.200.000	29.100.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 29.200, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	28.800.000	28.900.000
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	28.800	28.900
<i>Pro Anteil</i>		
<b>Overført resultat</b>		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-8.062.462	-14.839.811
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	923.187	6.777.349
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-7.139.275	-8.062.462
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.060.725</b>	<b>21.037.538</b>
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2014 dkk</b>	<b>2013 dkk</b>
<b>11 Prioritetsgæld, DG Hypo</b>		
<i>Hypothekenskulden, DG Hypo</i>		
Prioritetsgæld, DG Hypo , til optagelseskurs	62.447.612	62.447.612
<i>Hypothekenskulden, DG Hypo, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, DG Hypo , nominelt EUR	8.368.750	8.368.750
<i>Hypothekenskulden, DG Hypo, Nennwert in EUR</i>		
Værdiregulering, primo	-14.227	180.580
<i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets værdiregulering, renteværdirelateret	118.471	-193.970
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>		
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	-140.023	-837
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>		
Værdiregulering, ultimo	-35.779	-14.227
<i>Wertberichtigung, Jahresende</i>		
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>62.411.833</b>	<b>62.433.385</b>
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Prioritetsgæld, DG Hypo , dagsværdi EUR	8.384.630	8.368.750
<i>Hypothekenskulden, DG Hypo, Tageswert in EUR</i>		
<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	62.433.385
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	62.433.385
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	62.411.833	0
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>12 Prioritetsgæld Spar Nord</b>		
<i>Hypothekenschulden Spar Nord</i>		
Prioritetsgæld Spar Nord, til optagelseskurs <i>Hypothekenschulden, Spar Nord, zum Aufnahmekurs</i>	15.057.360	15.613.905
Prioritetsgæld Spar Nord, nominelt EUR <i>Hypothekenschulden, Spar Nord, Nennwert in EUR</i>	2.019.279	2.093.915
Værdiregulering, primo <i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>	85.435	8.038
Årets værdiregulering, renteværdirelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>	-2.784	78.107
Årets værdiregulering, valutakursrelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>	-34.152	-710
Værdiregulering, ultimo <i>Wertberichtigung, Jahresende</i>	48.499	85.435
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>15.105.859</b>	<b>15.699.340</b>
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Prioritetsgæld Spar Nord, dagsværdi EUR <i>Hypothekenschulden, Spar Nord, Tageswert in EUR</i>	2.029.375	2.104.385
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	11.303.370	11.888.321
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	3.041.991	3.048.815
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	14.345.361	14.937.136
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	760.498	762.204

**NOTER  
ANHANG**

		2014 dkk	2013 dkk
<b>13</b>	<b>Anden gæld</b>		
	<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
	Mellemregning med Komplementarselskabet Köln Mercure Hotel ApS	131.587	126.674
	<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Köln Mercure Hotel ApS</i>		
	Skyldig moms	82.393	94.366
	<i>Geschuldete Umsatzsteuer</i>		
	Skyldige renter	0	828.873
	<i>Geschuldete Zinsen</i>		
	Skyldige omkostninger	46.289	44.936
	<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	<b>Anden gæld i alt</b>	<b>260.269</b>	<b>1.094.849</b>
	<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

**14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

*Verpfändungen, Sicherheiten und  
Eventualverbindlichkeiten*

**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 102.724 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Selskabets likvide beholdning er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

**Sicherheitsleistungen**

*Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 102.724 sowie der nicht eingezahlte Teil des Kommanditkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.*

*Die Barliquidität der Gesellschaft ist als Sicherheit für Bankverbindlichkeiten verpfändet worden.*

**Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

**Andere Verbindlichkeiten**

*Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.*

**15 Likvide beholdninger**

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 2.496 på sikringskonto deponeret til fordel for långiver.

**Flüssige Mittel**

*2.496 t.DKK des Kassenbestandes liegen auf einem Sicherungskonto und sind dem Kreditgeber vorbehalten.*