

## K/S Mittelstrasse 49, Neuwied

CVR nr. 29 91 83 68

### Årsrapport 2014 *Geschäftsbericht 2014*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
4. maj 2015

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen  
Hauptversammlung am 4. Mai 2015  
vorgelegt und genehmigt.*

---

**Anne Marie Sørensen**  
*Dirigent/Versammlungsleiter*

# Indholdsfortegnelse

## Inhaltsverzeichnis

Side  
Seite

### Selskabsoplysninger

*Informationen über die Gesellschaft*

Selskabsoplysninger..... 2

*Informationen über die Gesellschaft*

### Påtegninger

*Erklärungen*

Ledelsespåtegning..... 3

*Bericht der Unternehmensleitung*

Den uafhængige revisors erklæring..... 4-7

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

### Ledelsesberetning

*Lagebericht*

Ledelsesberetning..... 8

*Lagebericht*

### Årsregnskab 1. januar - 31. december

*Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember*

Anvendt regnskabspraksis..... 9-13

*Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze*

Resultatopgørelse..... 14

*Gewinn- und Verlustrechnung*

Balance..... 15-16

*Bilanz*

Noter..... 17-24

*Anhang*

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

# Selskabsoplysninger

*Informationen über die Gesellschaft*

**Selskabet**  
*Gesellschaft*

K/S Mittelstrasse 49, Neuwied  
c/o Kristensen Properties A/S  
Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 29 91 83 68  
*CVR-Nr.:*  
Stiftet: 21. september 2006  
*Gegründet:* 21. September 2006  
Hjemsted: Aalborg  
*Sitz:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Geschäftsjahr:* 1. Januar - 31. Dezember

**Bestyrelse**  
*Aufsichtsrat*

Sune Rasmussen, formand/Vorsitzender  
Christian Arndt

**Komplementar**  
*Komplementär*

Neuwied 2006 II ApS  
c/o Kristensen Properties A/S  
Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg

**Revision**  
*Wirtschaftsprüfer*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
DK-9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

*Bericht der Unternehmensleitung*

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2014 for K/S Mittelstrasse 49, Neuwied. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

*Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Mittelstrasse 49, Neuwied für das Jahr 2014. Der Aufsichtsrat erklärt:*

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.*

Aalborg, den 9. april 2015

*Aalborg, 9. April 2015*

Bestyrelse

*Aufsichtsrat*

\_\_\_\_\_  
Sune Rasmussen  
Formand/*Vorsitzender*

\_\_\_\_\_  
Christian Arndt

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

**Til komplementaren og kommanditisterne i  
K/S Mittelstrasse 49, Neuwied**

**An den Komplementär und die  
Kommanditisten der K/S Mittelstrasse 49,  
Neuwied**

## **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Mittelstrasse 49, Neuwied for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 vores revision 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.

## **VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS**

*Wir haben den Jahresabschluss der K/S Mittelstrasse 49, Neuwied für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2014 geprüft, der sich auf die angewandte Rechnungslegungspraxis, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erstreckt. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

## **Die Verantwortung die Geschäftsleitung für den Jahresabschluss**

*Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschluss, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Geschäftsleitung trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die Geschäftsleitung für erforderlich hält, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation auszuarbeiten unabhängig davon, ob die Fehlinformation auf Täuschungen und Fehler zurückzuführen ist.*

## **Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers**

*Unsere Verantwortung liegt darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsnormen und weiteren Anforderungen gemäß der dänischen Gesetzgebung für Wirtschaftsprüfer ausgeführt. Diese Normen und Anforderungen verlangen, dass wir ethischen Anforderungen genügen, sowie so planen und durchführen, dass wir ein hohes Maß an Sicherheit dafür erzielen, ob der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthalten.*

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

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 den samlede præsentation af årsregnskabet.

*Eine Prüfung enthält die Ausführung von Prüfungshandlungen zum Erzielen von Prüfdokumentation für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Informationen. Die gewählten Prüfungshandlungen hängen von der Einschätzung des Prüfers ab, hierunter die Beurteilung der Risiken für im Jahresabschluss befindliche wesentliche fehlerhafte Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, relevant ist. Der damit verbundene Zweck besteht darin, Prüfungshandlungen zu gestalten, die den Umständen nach angemessen sind, aber nicht eine Schlussfolgerung über die Effizienz der internen Kontrolle des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst ferner die Beurteilung, ob die von der Geschäftsleitung vorgenommene Wahl von angewandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnungsmäßigen Bewertungen die Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.*

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

*Nach unserer Überzeugung ist die erreichte Prüfdokumentation ausreichend und als Grundlage für unsere einschränkenden Schlussfolgerung geeignet.*

## **Forbehold**

*Grundlag for konklusion med forbehold*

Vi tog forbehold for værdiansættelsen af selskabets ejendom pr. 31. december 2013 i årsrapporten for 2013. Selskabets ejendom er korrekt værdiansat pr. 31. december 2014, men eftersom en fejl i værdiansættelsen af selskabets ejendom pr. 31. december 2013 påvirker opgørelsen af årets resultat for 2014, tager vi forbehold for dette forholds indvirkning på årets resultat for 2014 og på sammenligningstallene.

## **Einschränkung**

*Grundlage der einschränkenden Schlussfolgerung*

*Im Jahresabschluss für das Jahr 2013 haben wir in Bezug auf die Bewertung der Immobilie der Gesellschaft per 31. Dezember 2013 ein eingeschränktes Prüfungsurteil formuliert. Die Immobilie der Gesellschaft ist per 31. Dezember 2014 korrekt bewertet, da der Fehler in der Bewertung der Immobilie der Gesellschaft per 31. Dezember 2013 aber die Feststellung des Jahresergebnisses 2014 beeinflusst, formulieren wir ein eingeschränktes Prüfungsurteil in Bezug auf die Einwirkung dieses Verhältnisses auf das Jahresergebnis für das Jahr 2014.*

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

## **Konklusion med forbehold**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 afsnit "værdiansættelse af ejendom", hvori ledelsen redegør for usikkerhed omkring den værdi, som selskabets investeringsejendom er indregnet til pr. 31. december 2014.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets finansieringsforhold. Selskabets 2. prioritetslån kan opsiges uden varsel. Vi henviser til note 1 - "Usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen redegør for denne usikkerhed. Ledelsen og administrator forventer, at der opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2015, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

## **Einschränkenden Schlussfolgerung**

*Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss, abgesehen von den Auswirkungen der Sachverhalte, die in unserer Grundlage zur einschränkenden Konklusion beschrieben wurden, unter Beachtung der Bestimmungen des Jahresabschlussgesetzes ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2014.*

## **Ergänzende Angaben über Sachverhalte im Jahresabschluss**

*Ohne dass dies unsere Prüfungsurteil beeinflusst hat, machen wir auf die Informationen in dem Abschnitt "Bewertung des Immobilien Wertes" in Note 1 aufmerksam, in der die Unternehmensleitung über die Unsicherheit in Bezug auf den Wert, mit dem die Anlageimmobilie per 31. Dezember 2014 einkalkuliert ist, berichtet.*

*Ohne dass dies unser Prüfungsurteil beeinflusst hat, machen wir darauf aufmerksam, dass es erhebliche Unsicherheit in Bezug auf die 2. Hypothek der Gesellschaft gibt. Das 2. Hypothek der Gesellschaft kann fristlos gekündigt werden. Wir verweisen auf Note 1 - "Unsicherheiten bei Going Concern", in dem die Unternehmensleitung über diese Unsicherheiten berichtet. Die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten, dass die Gesellschaft für den Fortbetrieb im Jahre 2015 hinreichende Finanzierung erzielen kann, und dass sie deshalb den Geschäftsbericht unter der Voraussetzung des Fortbetriebs der Gesellschaft erstellt haben.*

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

## 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.

Aalborg, den 9. april 2015

*Aalborg, 9. April 2015*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog  
Statsautoriseret revisor

*Staatlich autorisierter Revisor*

## ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

*Wir haben die Lagebericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss durchgelesen. In Ergänzung zu der durchgeführten Prüfung des Jahresabschluss haben wir keine weiteren Handlungen unternommen. Auf dieser Grundlage vertreten wir die Meinung, dass die Angaben im Lagebericht in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.*

# Ledelsesberetning

*Lagebericht*

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ejendommen har i regnskabsåret 2014 været næsten fuldt udlejet. Årets resultat er lavere end forventet som følge af negativ påvirkning af nettodagsværdireguleringen af ejendom.

Der forventes et positivt resultat for 2015.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Hauptgeschäftstätigkeiten**

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

## **Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage**

*Die Immobilie war im Geschäftsjahr 2014, fast vollständig vermietet. Das Jahresergebnis ist schlechter als erwartet auf Grund des negativen Einflusses der Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert der Immobilie.*

*Für 2015 wird ein positives Ergebnis erwartet.*

*Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen berichtet.*

## **Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind**

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

# Anvendt regnskabspraksis

## *Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

Årsrapporten for K/S Mittelstrasse 49, Neuwied for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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.

*Der Jahresbericht für K/S Mittelstrasse 49, Neuwied für 2014 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.*

*Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.*

### **Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

*In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.*

*Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.*

*Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.*

*Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.*

*Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresberichtes bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.*

# Anvendt regnskabspraxis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Abgeleitete finansielle Instrumente

*Abgeleitete finanzielle Instrumente sind das erste Mal zum Einstandspreis in der Bilanz zu berücksichtigen und danach zum Tageswert anzusetzen. Positive und negative Tageswerte aus abgeleiteten finanziellen Instrumenten gehen in Forderungen bzw. Verbindlichkeiten ein.*

*Eine Änderung des Tageswerts aus abgeleiteten Instrumenten, die als Tageswerte eines berücksichtigten Aktivs oder eines berücksichtigten Passivs klassifiziert sind, oder die Kriterien für ihre Sicherung besitzen, sind in der Gewinn- und Verlustrechnung zusammen mit den eventuellen Änderungen des Tageswerts des gesicherten Aktivs oder des gesicherten Passivs zu berücksichtigen.*

*Eine Änderung des Tageswertes aus abgeleiteten finanziellen Instrumenten, die als Tageswerte eines berücksichtigten Aktivs oder eines berücksichtigten Passivs klassifiziert werden, oder die die Bedingungen für die Sicherung zukünftiger Aktiva und Verpflichtungen erfüllen, sind in Forderungen oder Verpflichtungen sowie im Eigenkapital zu berücksichtigen. Sofern diese zukünftige Transaktion zu einer Berücksichtigung von Aktiva und Verpflichtungen führt, sind Beträge, die im Eigenkapital berücksichtigt wurden, vom Eigenkapital zu überweisen und im Einstandspreis des Aktivs bzw. der Verpflichtung zu berücksichtigen. Führt die zukünftige Transaktion zu Einnahmen oder Kosten, sind die Beträge die im Eigenkapital berücksichtigt wurden in die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum zu übertragen, in dem die Sicherung die Gewinn und Verlustrechnung beeinflusst.*

*Bei eventuellen abgeleiteten finanziellen Instrumenten, die die Bedingungen für die Behandlung als Sicherungsinstrumente nicht erfüllen, sind die Änderungen des Tageswerts laufend in der Gewinn- und Verlustrechnung zu berücksichtigen.*

### Gewinn- und Verlustrechnung

#### Generell

*Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken. Erhobener Wärmebeitrag ist nicht Bestandteil der Mieteinnahmen.*

# Anvendt regnskabspraxis

## *Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

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

### **Sonstige eksterne Aufwendungen**

*Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.*

### **Fair Value-Bewertung von Immobilien**

*Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Verbesserungen werden dem Buchwert der Investitionsanlagen hinzugerechnet. Als Ansatz der Wertberichtigung des laufenden Jahres dient der Zeitwert zum Jahresanfang unter Hinzurechnung der Verbesserungen.*

### **Finanzielle Erträge und Aufwendungen**

*Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Aufwendungen für die Tilgung monetärer Aktiva und Verbindlichkeiten. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.*

### **Steuern**

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

# Anvendt regnskabspraxis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettoreguleringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Værdireguleringerne fremgår af noterne for investeringsejendom og egenkapital.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Bilanz

#### Sachanlagen

*Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. 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 Wertberichtigungen sind in den Anlagen der Investitionsimmobilien und dem Eigenkapital ersichtlich.*

*Der Zeitwert wird durch eine von einem externen Sachverständigen vorgenommene Schätzung oder alternativ über eine anerkannte Bewertungsmethode basierend auf einem ertragsabhängigen Modell festgestellt.*

*Bei Anwendung eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.*

*Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.*

*Erlöse oder Verluste durch Veräußerung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.*

#### Forderungen

*Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.*

#### Liquide Mittel

*Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### 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 finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

### Verbindlichkeiten

*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.*

*Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.*

### Umrechnung von Fremdwährung

*Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.*

*Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.*

*Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.*

*Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.*

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

|   | Note<br><i>Anhang</i> | 2014<br>DKK        | 2013<br>DKK      |
|---|-----------------------|--------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b> .....<br><i>Bruttoverdienst</i>  |                       | <b>963.697</b>     | <b>1.375.598</b> |
| Regulering til dagsværdi, netto.....<br><i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i> | 2                     | -10.767.097        | 504.023          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> .....<br><i>Ergebnis vor Finanzposten</i>                |                       | <b>-9.803.400</b>  | <b>1.879.621</b> |
| Andre finansielle indtægter.....<br><i>Sonstige finanzielle Erträge</i>                         | 3                     | 199                | 184              |
| Andre finansielle omkostninger.....<br><i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>                 | 4                     | -1.029.376         | -1.027.708       |
| <b>Årets resultat</b> .....<br><i>Jahresergebnis</i>  |                       | <b>-10.832.577</b> | <b>852.097</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b><br><i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>             |                       |                    |                  |
| Overført resultat.....<br><i>Gewinnvortrag</i>  |                       | -10.832.577        | 852.097          |
| <b>I alt</b> .....<br><i>Total</i>  |                       | <b>-10.832.577</b> | <b>852.097</b>   |

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

| <b>Aktiver</b><br><i>Aktiva</i>   | <b>Note</b><br><i>Anhang</i> | <b>2014</b><br>DKK | <b>2013</b><br>DKK |
|---|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Investeringsejendomme.....<br><i>Investitionsimmobilien</i>   |                              | 12.000.000         | 23.095.000         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....<br><i>Sachanlagen</i>   | <b>5</b>                     | <b>12.000.000</b>  | <b>23.095.000</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b> .....<br><i>Anlagevermögen</i>   |                              | <b>12.000.000</b>  | <b>23.095.000</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....<br><i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i> |                              | 0                  | 9.650              |
| Tilgodehavende investorindskud.....<br><i>Forderungen, Investoren</i>                                 |                              | 54.000             | 0                  |
| Andre tilgodehavender.....<br><i>Sonstige Forderungen</i>   |                              | 30.134             | 26.965             |
| <b>Tilgodehavender</b> .....<br><i>Forderungen</i>  |                              | <b>84.134</b>      | <b>36.615</b>      |
| <b>Likvider</b> .....<br><i>Liquide Mittel</i>  |                              | <b>78.779</b>      | <b>363.304</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b> .....<br><i>Umlaufvermögen</i>   |                              | <b>162.913</b>     | <b>399.919</b>     |
| <b>Aktiver</b> .....<br><i>Aktiva</i>   |                              | <b>12.162.913</b>  | <b>23.494.919</b>  |

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

| <b>Passiver</b>   | <b>Note</b>   | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <i>Passiva</i>  | <i>Anhang</i> | DKK               | DKK               |
| Indskud kommanditister.....<br><i>Kommanditkapital</i>  |               | 2.334.300         | 2.208.300         |
| Overført resultat.....<br><i>Gewinnvortrag</i>  |               | -9.217.716        | 1.614.861         |
| <b>Egenkapital</b> .....<br><i>Eigenkapital</i>   | <b>6</b>      | <b>-6.883.416</b> | <b>3.823.161</b>  |
| Gæld til kreditinstitutter.....<br><i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>                        | 7             | 11.433.978        | 17.697.006        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....<br><i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>                 |               | <b>11.433.978</b> | <b>17.697.006</b> |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....<br><i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i> | 7             | 6.433.779         | 441.561           |
| Markedsværdi af SWAP-aftale.....<br><i>Beizulegenden Zeitwert Swap</i>                                | 8             | 891.893           | 1.219.796         |
| Anden gæld.....<br><i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>  |               | 286.679           | 313.395           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....<br><i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>                 |               | <b>7.612.351</b>  | <b>1.974.752</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b> .....<br><i>Verbindlichkeiten</i>   |               | <b>19.046.329</b> | <b>19.671.758</b> |
| <b>Passiver</b> .....<br><i>Passiva</i>   |               | <b>12.162.913</b> | <b>23.494.919</b> |
| <b>Eventualposter mv.</b><br><i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>                                    | 9             |                   |                   |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b><br><i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>        | 10            |                   |                   |

## 1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

*Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung*

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkedene medfører, at der er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

*Bei der Ausarbeitung des Geschäftsberichtes nimmt die Unternehmensleitung eine Reihe von bilanzmäßigen Schätzungen und Bewertungen für die Einrechnung und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft vor. Die Entwicklung auf den finanziellen Märkten und dem Immobilienmarkt hat zur Folge, dass größere Unsicherheit als gewöhnlich bezüglich der Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft besteht.*

### **Værdiansættelse af ejendomme**

Der er en generel usikkerhed omkring opgørelse af dagsværdien på selskabets tyske investeringsejendom baseret på administrators og ledelsens værdiberegning, som følge af usikkerheder på det tyske ejendomsmarked, samt at der ikke foreligger en ekstern uafhængig vurdering af ejendommen.

### **Bewertung des Immobilienwertes**

*Wegen Unsicherheiten auf dem deutschen Immobilienmarkt und die Tatsache, dass keine unabhängige externe Bewertung der Immobilie vorliegt, besteht es generelle Unsicherheit in Bezug auf die Festsetzung des beizulegenden Zeitwertes der deutschen Anlageimmobilie der Gesellschaft, die sich auf die Wertberechnung des Verwalters und der Unternehmensleitung basiert.*

Selskabets investeringsejendom er værdiansat til TDKK 12.000 pr. 31. december 2014, baseret på en intern afkastbaseret værdiansættelsesmodel og et afkastkrav på 6,25%.

*Die Anlageimmobilie der Gesellschaft ist per 31. Dezember 2014 zu einem Wert von TDKK 12.000 bewertet. Diese Bewertung ist auf Grundlage eines internen ertragsbezogenen Modells und einer Renditeforderung von 6,25% erstellt.*

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget på baggrund af ejendommens normal budget for det kommende år, indeholdende lejeindtægt og driftsudgifter samt omkostninger til administration.

*Die Bewertung des beizulegenden Zeitwertes der Immobilie wurde auf Grund des Normalbudgets für das kommende Jahr vorgenommen, enthaltend Mieterträge, Betriebs- und Verwaltungskosten.*

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 6,25% og fastsættes årligt af selskabets administrator på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype mv.

*Der Bewertung des beizulegenden Zeitwertes zugrundelegende Ertragsanspruch beträgt 6,25% und wird jährlich vom Verwalter der Gesellschaft auf Grund der Entwicklung der Marktverhältnisse und des Immobilientyps u.a.m. festgelegt.*

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

*Die Unternehmensleitung schätzt, dass der festgelegte, beizulegende Zeitwert der Immobilie einen Ausdruck des geltenden Marktniveaus ist.*

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Der henvises til følsomhedsanalysen i anlægsnoter.

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 usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

### **Usikkerhed ved going concern**

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

Selskabets egenkapital excl. resthæftelse er negativ, hvilket primært skyldes nedskrivning af dagsværdien af ejendommen. Selskabets likviditetsmæssige situation er dog ikke påvirket heraf, og likviditeten til gennemførelse af selskabets drift for det kommende år er sikret ved den eksisterende finansiering samt investorindbetaling.

*Änderung der hauptsächlich der Bewertung der Immobilie zugrundelegenden Voraussetzungen wird einen direkten Einfluss auf die Bewertung der Immobilie haben. Wir verweisen auf die Empfindlichkeitsanalyse des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie in der Anhang zu Sachanlage.*

*Die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.*

*Da es schwierig ist, die tatsächlichen Immobilien- und Marktverhältnisse über eine Reihe von Jahren vorausszusehen, wird der tatsächliche Betrieb voraussichtlich in einer oder mehrerer Beziehungen anders, sowohl in positiver als negativer Richtung, verlaufen als was bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie vorausgesetzt wurde.*

### **Unsicherheiten bei Going Concern**

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

*Die Gesellschaft hat ein negatives Eigenkapital, welches im Wesentlichen auf die Abwertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilien zurückzuführen ist. Die Liquidität der Gesellschaft ist hiervon jedoch nicht berührt, und die Liquidität zum Betreiben der Gesellschaft ist im kommenden Jahr durch die bestehende Finanzierung und Einzahlung gesichert.*

## Noter

### *Anhang*

Selskabets 2. prioritetslån kan opsiges uden varsel fra begge parter. En fortsat finansiering er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer ikke, at banken udnytter deres ret til at opsige lånet.

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2015 på TDKK 6.440.

*Die 2. hypothek der Gesellschaft kann fristlos von beiden Parteien gelündigt werden. Eine weitere Finanzierung ist eine Voraussetzung für den weiteren Betrieb der Gesellschaft. Die Unternehmensleitung erwartet nicht, dass die Bank ihr Recht Kündigung des Darlehens wahrnimmt.*

*Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cash Flow zu sicher wird eine Einzahlung in 2015 von TDKK 6.440 erwartet.*

# Noter

## Anhang

|   | <b>2014</b><br>DKK | <b>2013</b><br>DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>2 Regulering til dagsværdi, netto</b>                                    |                    |                    |
| <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>                     |                    |                    |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....                           | -11.095.000        | 0                  |
| <i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>                      |                    |                    |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende<br>investeringsejendomme.....        | 327.903            | 504.023            |
| <i>Zeitwertberichtigung von Verbindlichkeiten an Investitionsimmobilien</i> |                    |                    |
|   | <b>-10.767.097</b> | <b>504.023</b>     |
| <b>3 Andre finansielle indtægter</b>  |                    |                    |
| <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>   |                    |                    |
| Renteindtægter i øvrigt.....  | 199                | 184                |
| <i>Sonstige Zinserträge</i>   |                    |                    |
|   | <b>199</b>         | <b>184</b>         |
| <b>4 Andre finansielle omkostninger</b>                                     |                    |                    |
| <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>                                    |                    |                    |
| Renteomkostninger i øvrigt.....   | 1.029.376          | 1.027.708          |
| <i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>  |                    |                    |
|   | <b>1.029.376</b>   | <b>1.027.708</b>   |

## 5 Investeringsejendomme

### Investitionsimmobilien

|   | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b><br><i>Investitionsimmobilien</i> |
|---|---|
| Kostpris 1. januar 2014.....                                  | 21.953.497  |
| <i>Anschaffungskosten 1. Januar 2014</i>                      |   |
| Tilgang.....  | 0   |
| <i>Zugang</i>   |   |
| <b>Kostpris 31. december 2014.....</b>                        | <b>21.953.497</b>   |
| <i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2014</i>                   |   |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2014.....           | 1.141.503   |
| <i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2014</i>           |   |
| Årets værdireguleringer.....                                  | -11.095.000   |
| <i>Wertberichtigung des Jahres</i>                            |   |
| <b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2014.....</b> | <b>-9.953.497</b>   |
| <i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2014</i>        |   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....</b>           | <b>12.000.000</b>   |
| <i>Buchwert 31. Dezember 2014</i>                             |   |

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

*Die untenstehende Übersicht zeigt den verwendeten Ertragsanspruch und die Einwirkung auf den beizulegenden Zeitwert der Immobilie bei Änderungen des Ertragsanspruchs von +0,5% bzw. -0,5%, wobei sonstige Faktoren der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ungeändert sind.*

|                                    | 2014 | 2013 |
|------------------------------------|------|------|
| Anvendt afkastkrav i %.....        | 6,25 | 6,25 |
| <i>Verwendete Ertragsanspruchs</i> |      |      |

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2014 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

*Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2014 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Ertragsanspruchs:*

|       |       |
|-------|-------|
| +0,5% | -901  |
| -0,5% | 1.057 |

# Noter

## Anhang

### 6 Egenkapital

#### *Eigenkapital*

|                                      | <b>1/1-14</b>         | <b>Indskud /<br/>regulering af<br/>stamkapital</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>31/12-14</b>          |
|--------------------------------------|-----------------------|--|-----------------------|--------------------------|
|                                      | DKK                   | DKK  | DKK                   | DKK                      |
|                                      | <i>1. Januar 2014</i> | <i>Einlagen</i>                                    | <i>Jahresergebnis</i> | <i>31. Dezember 2014</i> |
| Kommanditkapital.....                | 10.000.000            | 0  | 0                     | 10.000.000               |
| <i>Kommanditkapital</i>              |                       |  |                       |                          |
| Heraf ikke indbetalt.....            | -7.791.700            | 150.000  | 0                     | -7.641.700               |
| <i>Davon nicht geleistet</i>         |                       |  |                       |                          |
| Nedskrivning inv. opkrævning...      | 0                     | -24.000  | 0                     | -24.000                  |
| <i>Abschreibung kommanditkapital</i> |                       |  |                       |                          |
| <b>Indskud kommanditister.....</b>   | <b>2.208.300</b>      | <b>126.000</b>                                     | <b>0</b>              | <b>2.334.300</b>         |
| <i>Kommanditkapital</i>              |                       |  |                       |                          |
| Overført resultat.....               | 1.614.861             | 0  | -10.832.577           | -9.217.716               |
| <i>Gewinnvortrag</i>                 |                       |  |                       |                          |
| <b>I alt.....</b>                    | <b>3.823.161</b>      | <b>126.000</b>                                     | <b>-10.832.577</b>    | <b>-6.883.416</b>        |
| <i>Insgesamt</i>                     |                       |  |                       |                          |

Der er udstedt 100 andele af DKK 100.000.

*100 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.*

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Neuwied 2006 II ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

*Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Neuwied 2006 II ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.*

# Noter

## Anhang

**2014**  
DKK

**2013**  
DKK

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

#### Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

*Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.*

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:*

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Efter 5 år.....                                     | 0                 | 5.799.109         |
| <i>Nach 5 Jahren</i>                                |                   |                   |
| Mellem 1 og 5 år.....                               | 11.433.978        | 11.897.897        |
| <i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>                      |                   |                   |
| <b>Langfristet del.....</b>                         | <b>11.433.978</b> | <b>17.697.006</b> |
| <i>Langfristiger Teil</i>                           |                   |                   |
| Indenfor 1 år.....                                  | 6.433.779         | 441.561           |
| <i>Innerhalb von einem Jahr</i>                     |                   |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....</b> | <b>17.867.757</b> | <b>18.138.567</b> |
| <i>Buchwert zum 31. Dezember 2014</i>               |                   |                   |

### 8 Markedsværdi af SWAP-aftale

#### Beizulegenden Zeitwert Swap

Swap-aftalen er indgået for perioden 30/11 2006 til 30/11 2016. Swap-aftalens hovedstol svarer til hovedstolen på 1. prioritetslånet. Swap aftalen er indgået i sikringsøjemed og sikrer således en fast rente på 3,98% + margin i hele lånets løbetid.

*Die Kommanditgesellschaft ist mit der 1. Hypothek der Gesellschaft, Hypothekenbank Frankfurt, für den Zeitraum vom 30/11-2006 bis 30/11-2016, welches der Laufzeit der 1. Hypothek entspricht, eine Swap -Abkommen eingegangen. Der ursprüngliche Darlehensbetrag des SWAP- Abkommens entspricht dem ursprünglichen Darlehensbetrag der 1. Hypothek. Das Swap-Abkommen wurde zur Sicherung eines festen Zinssatzes von 3,98% + Margin für die gesamte Laufzeit der 1. Hypothek eingegangen.*

### 9 Eventualposter mv.

#### Eventualverbindlichkeiten u.a.

#### Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2015. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 78.

#### Vertragliche Verpflichtungen

*Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2015 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 78.*

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### *Verpfündungen und Sicherheitsleistungen*

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tEUR 2.398 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør i alt tEUR 1.611.

Herudover har 1. prioriteten sikkerhed i fremtidige huslejeindtægter og husleje garanti, 2. prioriteten sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse.

*Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TEUR 2.398 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2014 TEUR 1.611 beträgt.*

*Darüber hinaus hat die 1. Hypothek Sicherheit in der künftigen Mieterträge und Mietgarantie und die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten.*