

K/S Tysk Retail II

Grønløkkevej 10, 5000 Odense C

Årsrapport for
Annual report for
1. januar - 31. december 2015
(11. regnskabsår)
11.th financial year

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6/4 2016

*The Annual Report are presented and adopted at the Annual
General Meeting 6/4 2016*

Stine Jähger Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Statement by management and auditor's report

Ledelsespåtegning 3

Statement by management on the annual report

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Independent auditor's reports

Ledelsesberetning

Management's review

Ledelsesberetning 7

Management's review

Årsregnskab

Financial Statements

Anvendt regnskabspraksis 8

Accounting policies

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 13

Income statement 1 January - 31 December

Balance pr. 31. december 2015 14

Balance sheet at 31 December

Noter til årsrapporten 16

Notes to the annual report

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet
The company

K/S Tysk Retail II
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

CVR-nr.: 28 30 28 19
Central Business Registration no.:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial year:
Stiftet: 16. december 2004
Incorporated:
Hjemsted: Odense
Municipality of reg. office:

Bestyrelse
Board of directors

Henrik Knak, formand (*chairman*)
Mark Ole Juel Hemmingsen
Søren Juul Larsen
Christian Wordenskjold Brøgger Andreasen

Revisor
Auditors

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Komplementar
General partner

Komplementar Tysk Retail II ApS
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Tysk Retail II.

Today, the board of directors has discussed and approved the annual report of K/S Tysk Retail II for the financial year 1 January - 31 December 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2015 and of the results of its operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

Odense, den 6. april 2016
Odense, 6 April 2016

Bestyrelse

Board of directors

Henrik Knak
formand
chairman

Mark Ole Juel Hemmingsen

Søren Juul Larsen

Christian Wordenskjold
Brøgger Andreasen

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditor's reports

Til kapitalejerne i K/S Tysk Retail II

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Tysk Retail II for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer's standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

To the Shareholders of K/S Tysk Retail II

Statement of extended review on the financial statements

We have performed an extended review of the accompanying financial statements of K/S Tysk Retail II for the financial year 1 January - 31 December 2015. The accompanying financial statements, which comprise summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes, are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on the accompanying financial statements. We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's assurance standard for small entities and FSR - danske revisorer's standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditor's reports

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

This requires us to comply with the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR - danske revisorer's Code of Ethics and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on these financial statements, and in addition perform specifically required supplementary procedures in order to obtain additional assurance for our conclusion.

An extended review of financial statements includes procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the entity and, as appropriate, applying analytical procedures and the specifically required supplementary procedures, and evaluating the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit and accordingly we do not express an audit opinion on these financial statements.

The extended review has not resulted in any qualifications.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditor's reports

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 6. april 2016

Odense, 6 April 2016

REVISION & RÅD

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Opinion

Based on the work performed it is our opinion that these financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31. december 2015 and of its financial performance for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on management's review

We have read management's review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the financial statements. On this basis, in our opinion, the information provided in management's review is in accordance with the financial statements.

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år at eje og udleje erhvervsejendomme, der er beliggende AM Zwingerwoll 17, 38640 Goslar, Tyskland og Goslarer Strasse 9, 38690 Vienenburg, Tyskland.

Selskabets business activities

The company's objective is in line with previous years owning and renting commercial property located at AM Zwingerwoll 17, 38640 Goslar, Germany and Goslarer Strasse 9, 38690 Vienenburg, Germany.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til omtalen under note 1 i årsregnskabet.

Recognition and measurement uncertainties

Refer to the section on note 1 in the financial statements.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Post balance date events

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det regnskabsmæssige resultat er indenfor rammerne af det aflagte budget, der er udarbejdet uden regulering af ejendom til dagsværdi, og anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

The likely future development of the company including special assumptions and uncertain factors

The financial result is within the scope of the annual budget of the company prepared without adjustment of property at fair value, and therefore assumed to be satisfactory.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for K/S Tysk Retail II for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

The annual report of K/S Tysk Retail II for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected provisions as regards larger entities.

The accounting policies applied are consistent with those applied last year.

The annual report for 2015 is presented in Danish kroner.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

Upon initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Upon subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 balance-dagen.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investerings-ejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Gross Profit

Gross profit include rental income, property expenses and other external costs.

Revenue

Revenue include rental income from property rental and charged overhead costs and are recognised in the income statement in the period to which the rent relates.

Expenses on investment properties

Expenses on investment properties include the costs of operation of properties, repair and maintenance costs, taxes, fees and other costs.

Value adjustments of investment properties

Value adjustments of investment property is comprised of the year's changes in the fair value of investment property and relating payables.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest, financial expenses in respect of realised and unrealised exchange adjustments, price adjustment of securities, amortisation of mortgage loans as well as interests related to the onaccount taxation scheme.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investerings- ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Balance sheet

Tangible assets

Investment properties are initially measured at cost, which includes the property purchase price and any directly attributable costs.

Investment properties are subsequently measured for each property to estimated fair value. The measurement is done using a normalised income model. Discount rate (interest rate) is determined for each property.

Costs that add new or improved properties to an investment property, thereby increasing the expected future income from the property, is added to the cost as an improvement. Costs that do not add new or improved properties on investment property are recognized in the income statement under "Expenses on investment property".

Investment property, like other tangible fixed assets, other than land, has a limited lifespan. The impairment taking place as an investment property ages is reflected in the recurring revaluation of the investment property at fair value. Therefore, it is not systematically amortised over its useful life.

Value adjustments are recognised in the income statement under "value adjustments of investment properties".

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

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

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres kommanditanparter.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

Prepayments

Prepayments is comprised of costs incurred concerning subsequent financial years.

Liabilities

Debts are measured at amortised costs.

Foreign currency translation

Upon initial recognition, foreign currency transactions are converted applying the exchange rate at the transaction date. Foreign-exchange differences arising from differences between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Income distribution and share in equity

Net income and balance sheet items are distributed among the limited partners in proportion to their share of the limited partnership.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015
Income statement 1 January - 31 December

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning		3.234.371	3.231
<i>Revenue</i>			
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-224.676	-206
<i>Expenses on investment properties</i>			
Andre eksterne omkostninger		-218.911	-206
<i>Other external expenses</i>		<hr/>	<hr/>
Bruttoresultat		2.790.784	2.819
<i>Gross profit</i>			
Værdireguleringer af investeringsejendomme		-307.560	-504
<i>Value adjustments investment property</i>		<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster		2.483.224	2.315
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>			
Finansielle indtægter		5.581	61
<i>Financial income</i>			
Finansielle omkostninger		-2.338.124	-2.179
<i>Financial costs</i>		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		150.681	197
NET PROFIT FOR THE YEAR		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 Forslag til resultatdisponering			
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat		150.681	197
<i>Retained earnings</i>		<hr/>	<hr/>
		150.681	197
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Balance pr. 31. december 2015
Balance sheet at 31 December

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
<i>ASSETS</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		43.366.491	43.674
		<hr/>	<hr/>
	1	43.366.491	43.674
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>		<hr/>	<hr/>
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets total</i>		43.366.491	43.674
		<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		109.047	80
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		49.426	49
		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		158.473	129
		<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger <i>Cash</i>		632.258	163
		<hr/>	<hr/>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		790.731	292
		<hr/>	<hr/>
AKTIVER I ALT <i>ASSETS TOTAL</i>		44.157.222	43.966
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Balance pr. 31. december 2015
Balance sheet at 31 December

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
PASSIVER			
<i>LIABILITIES AND EQUITY</i>			
Kontantdel af kommanditkapital <i>The cash portion of partnership capital</i>		10.278.584	8.880
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-1.347.359	-1.498
		<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt <i>Equity total</i>	2	<u>8.931.225</u>	<u>7.382</u>
Pengeinstitutter <i>Banks</i>		6.399.967	7.300
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		25.087.333	26.097
		<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	3	<u>31.487.300</u>	<u>33.397</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of long-term debt</i>	3	1.981.219	1.918
Pengeinstitutter <i>Banks</i>		992.143	992
Anden gæld <i>Other payables</i>		765.335	277
		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		<u>3.738.697</u>	<u>3.187</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Debt total</i>		<u>35.225.997</u>	<u>36.584</u>
PASSIVER I ALT <i>LIABILITIES AND EQUITY TOTAL</i>		<u><u>44.157.222</u></u>	<u><u>43.966</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Collateral and security</i>	4		

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report

1 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	47.041.898
Kostpris 31. december	<u>47.041.898</u>
<i>Cost at 31 December</i>	
Værdireguleringer 1. januar <i>Revaluations at 1 January</i>	-3.367.847
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	-307.560
Værdireguleringer 31. december	<u>-3.675.407</u>
<i>Revaluations at 31 December</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>43.366.491</u></u>
Carrying amount at 31 December	

Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Sensitivity in determination of fair value of investment properties

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et afkastkrav på 6,44 %.

Ændringer i afkastssatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres henholdsvis op- og nedadgående retning

The calculation of the return on the individual properties is based on expected rental income on full occupancy of the properties. Expected operating, administrative and maintenance costs are deducted. The calculated value is adjusted for expected vacancy rent for an appropriate period and estimated costs for the maintenance works etc. Deposits and prepaid rent is added.

For the fair value assesment on 31 december 2015, a discount rate of 6.44 % is used.

Changes in discount rates are of high significance to the measurement of investment properties. An increase in the discount rate leads to a decrease in market value. Market developments may lead to a change in the discount rate.

The following table shows how the measurement of the real estate portfolie is affected when the discount rate changes in upward og downward directions, respectively:

<i>Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav</i>	-0,50%	Basis	0,50 %
<i>Changes in average required discount rate</i>	-0,50 %	Base	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent <i>Rate of return</i>	5,94	6,44	6,94
Dagsværdi <i>Fair value</i>	47.016.350	43.366.491	40.242.484
Ændring i dagsværdi <i>Change in fair value</i>	3.649.859	0	-3.124.007

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report

2 Egenkapital

Equity

	Kontantdel af kommanditka- pital	Overført resultat	I alt
	<i>The cash portion of partnership capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	8.878.616	-1.498.040	7.380.576
Årets indskud <i>This years payment from partners</i>	1.399.968	0	1.399.968
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	150.681	150.681
Egenkapital 31. december	<u>10.278.584</u>	<u>-1.347.359</u>	<u>8.931.225</u>

Equity at 31 December

Stamkapitalen består af 36.288 kommanditandele a nominelt kr. 620. Heraf er indbetalt 10.278.593 kr. pr. 31. december 2015. Ingen kommanditandele er tillagt særlige rettigheder.

The share capital consists of 36,288 shares of a nominal value of kr. 620. On 31 december 2015 10.278.593 DKK is paid. No shares carry any special rights.

Noter til årsrapporten *Notes to the Annual Report*

3 Langfristede gældsforpligtelser

Long term debt

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<i>Debt at 1 January</i>	<i>Debt at 31 December</i>	<i>Payment within 1 year</i>	<i>Debt after 5 years</i>
Pengeinstitutter	8.200.303	7.299.967	900.000	0
<i>Banks</i>				
Gæld til realkreditinstitutter	27.115.440	26.168.552	1.081.219	0
<i>Mortgage loans</i>				
	<u>35.315.743</u>	<u>33.468.519</u>	<u>1.981.219</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Collateral and security

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, 33.469 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 43.366 t.kr.

As security for mortgage debt totalling DKK 33.469 thousand, the Company has granted charges on land and buildings carried at DKK 43.366 thousand at 31 December 2015.