

## K/S Olivandenhof, Köln

CVR nr. 29 93 04 49

### Årsrapport 2012 *Geschäftsbericht 2012*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
9. april 2013

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen  
Hauptversammlung am 9. April 2013  
vorgelegt und genehmigt.*

---

**Kent Hoeg Sørensen**  
*Dirigent/Versammlungsleiter*

# Indholdsfortegnelse

## Inhaltsverzeichnis

Side  
Seite

### Selskabsoplysninger

*Informationen über die Gesellschaft*

Selskabsoplysninger.....	2
--------------------------	---

*Informationen über die Gesellschaft*

### Påtegninger

*Erklärungen*

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

*Erklärung des Vorstandes*

Den uafhængige revisors erklæring.....	4-6
--	-----

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

### Ledelsesberetning

*Bericht des Vorstandes*

Ledelsesberetning.....	7
------------------------	---

*Bericht des Vorstandes*

### Årsregnskab 1. januar - 31. december

*Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember*

Anvendt regnskabspraksis.....	8-10
-------------------------------	------

*Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze*

Resultatopgørelse.....	11
------------------------	----

*Gewinn- und Verlustrechnung*

Balance.....	12-13
--------------	-------

*Bilanz*

Noter.....	14-18
------------	-------

*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 Olivandenhof, Köln  
c/o Kristensen Properties A/S  
Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 29 93 04 49  
*CVR-Nr.:*  
Stiftet: 2. oktober 2006  
*Gegründet:* 2. Oktober 2006  
Hjemsted: Aalborg  
*Sitz:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Geschäftsjahr:* 1. Januar - 31. Dezember

**Bestyrelse**  
*Aufsichtsrat*

Kent Hoeg Sørensen, formand/Vorsitzender  
Ulrik Heilmann  
Niels Jørgen Solmer Frank

**Komplementar**  
*Komplementär*

Köln 2006 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*

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapporten for 2012 for K/S Olivandenhof, Köln. Bestyrelsen erklærer:

*Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Olivandenhof, Köln für das Jahr 2012. Der Aufsichtsrat erklärt:*

- 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 årsrapporten 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.
- *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 Vorstandsbericht 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 18. marts 2013

*Aalborg, 18. März 2013*

Bestyrelse

*Aufsichtsrat*

---

Kent Hoeg Sørensen  
Formand/*Vorsitzender*

---

Ulrik Heilmann

---

Niels Jørgen Solmer Frank

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

**Til komplementaren og kommanditisterne i  
K/S Olivandenhof, Köln**

**An den Komplementär und die  
Kommanditisten der K/S Olivandenhof,  
Köln**

## **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Olivandenhof, Köln for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført 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 Olivandenhof, Köln für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 1. Dezember 2012 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 der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss**

*Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschlusses, 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 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 enthält.*

# 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.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*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 der Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.*

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

*Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.*

## **Schlussfolgerung**

*Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2012.*

# 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 18. marts 2013

*Aalborg, 18. März 2013*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

## ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

*Wir haben den Bericht des Vorstandes 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 in dem Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.*

Mark Philip Beer  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

# Ledelsesberetning

Lagebericht

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er særligt påvirket af at ejendommen er solgt pr. 1. oktober 2012.

Årets resultat er negativt påvirket af at selskabets SWAP lån er indfriet med tab, i alt tDKK 6.576.

Lejeindtægter for 2012 dækker perioden indtil salgstidspunktet.

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

Das Jahresergebnis ist durch den Verkauf der Immobilie am 1. Oktober 2012 besonders beeinflusst.

Das Jahresergebnis ist durch den SWAP kosten besonders beeinflusst mit tDKK 6.576.

Die Mieteinnahmen für das Jahr 2012 umfassen den Zeitraum bis zum Zeitpunkt des Verkaufes.

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 Olivandenhof, Köln for 2012 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.

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

*Der Jahresbericht für K/S Olivandenhof, Köln für 2012 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.*

*Bestimmte monetären Aktiva und Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, wobei mit einer über die Laufzeit konstanten Rendite/Zinsen gerechnet wird. Bei der Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten werden die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nennwert/Rückzahlungsbetrag zeitanteilig bis zur Fälligkeit des Forderungs/Rückzahlungsbetrages ergebniswirksam hinzugerechnet bzw. davon abgezogen.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

### 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.

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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.

*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.*

### 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.*

#### Sonstige externe 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.*

### Bilanz

#### Sachanlagen

*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.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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

### Gældsforpligtelser

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

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

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.

### Forderungen

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

### Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern

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

### 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.

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.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2012 DKK	2011 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> ..... <i>Bruttoverdienst</i>		<b>10.192.698</b>	<b>9.189.661</b>
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>	2	2.980.000	22.374.481
<b>Resultat før finansielle poster</b> ..... <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		<b>13.172.698</b>	<b>31.564.142</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	3	17.195	80.167
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	4	-18.700.359	-13.356.125
<b>Ordinært resultat</b> ..... <i>Ordentlichen Ergebnis</i>		<b>-5.510.466</b>	<b>18.288.184</b>
Regnskabsmæssig tab ved salg ejendom..... <i>Kosten, verkauf Eigentüm</i>		-4.201.705	0
<b>Årets resultat</b> ..... <i>Jahresergebnis</i>		<b>-9.712.171</b>	<b>18.288.184</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver..... <i>Einstellung in Ergebnisvortrag</i>		45.688.889	22.374.481
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-55.401.060	-4.086.297
<b>I alt</b> ..... <i>Total</i>		<b>-9.712.171</b>	<b>18.288.184</b>

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2012</b> DKK	<b>2011</b> DKK
Grunde og bygninger..... <i>Grundstücke und Gebäude</i>		0	291.667.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Sachanlagen</i>	5	<b>0</b>	<b>291.667.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b> ..... <i>Anlagevermögen</i>		<b>0</b>	<b>291.667.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		35.551	0
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		6.067.581	504.768
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		7.875	0
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Forderungen</i>		<b>6.111.007</b>	<b>504.768</b>
<b>Likvider</b> ..... <i>Liquide Mittel</i>		<b>5.912.630</b>	<b>833.953</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> ..... <i>Umlaufvermögen</i>		<b>12.023.637</b>	<b>1.338.721</b>
<b>Aktiver</b> ..... <i>Aktiva</i>		<b>12.023.637</b>	<b>293.006.221</b>

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Indskud kommanditister.....		-36.038.284	29.025.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Overkurs ved emission.....		0	45.688.889
<i>Agio</i>			
Overført resultat.....		47.738.289	11.761.575
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>Egenkapital.....</b>	<b>6</b>	<b>11.700.005</b>	<b>86.475.464</b>
<i>Eigenkapital</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>161.665.000</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	0	11.920.000
<i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>			
Gæld til pengeinstitutter.....		0	2.282.131
<i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>			
Markedsværdi af SWAP-aftale.....		0	30.085.799
<i>Beizulegenden Zeitwert Swap</i>			
Anden gæld.....		323.632	577.827
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>323.632</b>	<b>44.865.757</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>323.632</b>	<b>206.530.757</b>
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Passiver.....</b>		<b>12.023.637</b>	<b>293.006.221</b>
<i>Passiva</i>			
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>8</b>		
<i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>9</b>		
<i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>			

### 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. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af 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 negative Entwicklung auf den finanziellen Märkten und dem Immobilienmarkt hat zur Folge, dass immer noch größere Unsicherheit als gewöhnlich bezüglich der Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten besteht.*

#### **Usikkerhed ved going concern**

Ejendommen er solgt for tEUR 39.550, og provenuet er anvendt til betaling af omkostninger i forbindelse med salg, indfrielse af selskabets prioritetsgæld og delvis udloddet til selskabets investorer.

#### **Unsicherheiten bei Going Concern**

*Die Immobilie der Gesellschaft wurde für TEUR 39.550 verkauft und der Gewinn wurde zur Zahlung verkaufskosten, Hypothek Bank der Gesellschaft und teilweise verlosung die Investoren verwendet.*

Selskabet har i forbindelse med salget af ejendommen stillet sikkerhed overfor køber på tEUR 1.250 for garantikatalog. Denne sikkerhed nedskrives til tEUR 625, 12 måneder efter overdragelse.

*In Verbindung mit dem Verkauf der Immobilie hat die Gesellschaft dem Käufer eine Sicherheit in Höhe von TEUR 1.250, die 12 Monate nach Übergabe auf TEUR 625 reduziert wird, geleistet.*

# Noter

## Anhang

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	DKK	DKK
<b>2 Regulering til dagsværdi, netto</b>		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	2.980.000	30.917.500
<i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>		
Værdiregulering finansiering, SWAP.....	0	-8.543.019
<i>Wertberichtigung Finanzierung, SWAP</i>		
	<b>2.980.000</b>	<b>22.374.481</b>
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		
Valutakursregulering, øvrige.....	0	18.709
<i>Währungsumrechnungsdifferenzen</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	17.195	61.458
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
	<b>17.195</b>	<b>80.167</b>
<b>4 Andre finansielle omkostninger</b>		
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	18.700.359	13.356.125
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	<b>18.700.359</b>	<b>13.356.125</b>

# Noter

## Anhang

### 5 Materielle anlægsaktiver

*Sachanlagen*

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<i>Grundstücke und Gebäude</i>
Kostpris 1. januar 2012.....	215.892.812
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2012</i>	
Afgang.....	-215.892.812
<i>Abgang</i>	
<b>Kostpris 31. december 2012.....</b>	<b>0</b>
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2012</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2012.....	75.774.688
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2012</i>	
Årets værdireguleringer.....	2.980.000
<i>Wertberichtigung des Jahres</i>	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-78.754.688
<i>Rückführung der Wertberichtigung von veräußerten Aktiva</i>	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2012.....</b>	<b>0</b>
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2012</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....</b>	<b>0</b>
<i>Buchwert 31. Dezember 2012</i>	

# Noter

## Anhang

### 6 Egenkapital

#### Eigenkapital

	1/1-12 Årets resultat		31/12-12
	DKK	DKK	DKK
	1. Januar 2012	Jahresergebnis	31. Dezember 2012
Kommanditkapital.....	90.000.000	0	90.000.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-60.975.000	-29.025.000	-90.000.000
<i>Davon nicht geleistet</i>			
<b>Indskud kommanditister.....</b>	<b>29.025.000</b>	<b>-29.025.000</b>	<b>0</b>
<i>Kommanditkapital</i>			
Udlodning .....	0	-36.038.284	-36.038.284
<i>Verlosung</i>			
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver.....	45.688.889	-45.688.889	0
<i>Rückstellung zum beizulegenden Zeitwert von Immobilienanlagen</i>			
Overført resultat.....	11.761.575	35.976.714	47.738.289
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>I alt.....</b>	<b>86.475.464</b>	<b>-74.775.459</b>	<b>11.700.005</b>
<i>Insgesamt</i>			

Der er udstedt 900 andele af DKK 100.000.

*900 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.*

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Köln 2006 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 Köln 2006 ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.*

# Noter

## Anhang

2012  
DKK

2011  
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	149.000.000
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	12.665.000
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
<b>Langfristet del.....</b>	<b>0</b>	<b>161.665.000</b>
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	0	11.920.000
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....</b>	<b>0</b>	<b>173.585.000</b>
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2012</i>		

### 8 Eventualposter mv.

#### Eventualverbindlichkeiten u.a.

#### Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2013. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 60.

#### Vertragliche Verpflichtungen

*Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2013 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 60.*

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Selskabet har i forbindelse med salget af ejendommen stillet sikkerhed overfor køber på tEUR 1.250 for garantikatalog. Denne sikkerhed nedskrives til tEUR 625 12 måneder efter overdragelse.

*In Verbindung mit dem Verkauf der Immobilie hat die Gesellschaft dem Käufer eine Sicherheit in Höhe von TEUR 1.250, die 12 Monate nach Übergabe auf TEUR 625 reduziert wird, geleistet.*