

## K/S Olivandenhof, Köln

CVR nr. 29 93 04 49

### Årsrapport 2013 *Geschäftsbericht 2013*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
8. april 2014

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen  
Hauptversammlung am 8. April 2014  
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
------------------------	---

*Bericht der Unternehmensleitung*

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

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

### Ledelsesberetning

*Lagebericht*

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

*Lagebericht*

### 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.....	14-16
------------	-------

*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*

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2013 for K/S Olivandenhof, Köln. 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 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.

*Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Olivandenhof, Köln für das Jahr 2013. 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 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 28. marts 2014

*Aalborg, 28. März 2014*

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 2013, 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 - 31. Dezember 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2013.*

# 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 28. marts 2014

*Aalborg, 28. März 2014*

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**

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**

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

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

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

# Anvendt regnskabspraxis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Olivandenhof, Köln for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraxis 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 Olivandenhof, Köln für 2013 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 regnskabspraksis

*Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

## Resultatopgørelsen

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

### 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.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## Gewinn- und Verlustrechnung

### Generell

*Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken.*

### Sonstige externe Aufwendungen

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

### 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.*

### Außerordentliche Erträge und Aufwendungen

*Außerordentliche Erträge und Aufwendungen sind auf Ereignissen und Transaktionen zurück zu führen, die in ihrer Art deutlich außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes anfallen und bei denen nicht mit einer Wiederholung zu rechnen ist.*

## Bilanz

### Forderungen

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

### Rechnungsabgrenzungsposten, Aktiva

*Unter Aktiva berücksichtigte Rechnungsabgrenzungsposten umfassen Ausgaben, die nachfolgenden Geschäftsjahre betreffen.*

### Liquide Mittel

*Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.*

# Anvendt regnskabspraxis

*Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

## **Skyldig skat og udskudt skat**

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

## **Gældsforpligtelser**

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.

## **Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern**

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

## **Verbindlichkeiten**

*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>	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> ..... <i>Bruttoverdienst</i>		<b>4.846.854</b>	<b>10.192.701</b>
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>	2	0	2.980.000
<b>Resultat før finansielle poster</b> ..... <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		<b>4.846.854</b>	<b>13.172.701</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	3	13.289	17.195
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	4	-5.861	-18.700.359
<b>Ordinært resultat</b> ..... <i>Ordentlichen Ergebnis</i>		<b>4.854.282</b>	<b>-5.510.463</b>
Regnskabsmæssig tab ved salg ejendom..... <i>Kosten, verkauf Eigentüm</i>		0	-4.201.708
<b>Årets resultat</b> ..... <i>Jahresergebnis</i>		<b>4.854.282</b>	<b>-9.712.171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver..... <i>Einstellung in Ergebnisvortrag</i>		0	45.688.889
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		4.854.282	-55.401.060
<b>I alt</b> ..... <i>Total</i>		<b>4.854.282</b>	<b>-9.712.171</b>

## Balance 31. december

*Bilanz 31. Dezember*

<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2013</b> DKK	<b>2012</b> DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		0	35.551
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		9.585.934	6.067.581
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		7.450	7.875
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Forderungen</i>		<b>9.593.384</b>	<b>6.111.007</b>
<b>Likvider</b> ..... <i>Liquide Mittel</i>		<b>3.496.333</b>	<b>5.912.630</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> ..... <i>Umlaufvermögen</i>		<b>13.089.717</b>	<b>12.023.637</b>
<b>Aktiver</b> ..... <i>Aktiva</i>		<b>13.089.717</b>	<b>12.023.637</b>

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

<b>Passiver</b> <i>Passiva</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2013</b> DKK	<b>2012</b> DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		-39.762.609	-36.038.284
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		52.592.571	47.738.289
<b>Egenkapital</b> ..... <i>Eigenkapital</i>	<b>5</b>	<b>12.829.962</b>	<b>11.700.005</b>
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		259.755	323.632
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> ..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>259.755</b>	<b>323.632</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> ..... <i>Verbindlichkeiten</i>		<b>259.755</b>	<b>323.632</b>
<b>Passiver</b> ..... <i>Passiva</i>		<b>13.089.717</b>	<b>12.023.637</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	<b>6</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	<b>7</b>		

### 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.*

Selskabet har i forbindelse med salget af ejendommen stillet sikkerhed overfor køber på tEUR 1.250 for garantikatalog. Denne sikkerhed er nedskrevet til tEUR 500 pr. 31. december 2013.

*In Verbindung mit dem Verkauf der Immobilie hat die Gesellschaft dem Käufer eine Sicherheit in Höhe von TEUR 1.250, die Sicherheit ist pr. 31. December 2013 TEUR 500.*

# Noter

## Anhang

	<b>2013</b> DKK	<b>2012</b> DKK
<b>2 Regulering til dagsværdi, netto</b>		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....	0	2.980.000
<i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>		
	<b>0</b>	<b>2.980.000</b>
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	13.289	17.195
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
	<b>13.289</b>	<b>17.195</b>
<b>4 Andre finansielle omkostninger</b>		
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	5.861	18.700.359
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	<b>5.861</b>	<b>18.700.359</b>

# Noter

## Anhang

### 5 Egenkapital

#### Eigenkapital

	<b>1/1-13 Årets resultat</b>		<b>31/12-13</b>
	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2013</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2013</i>
Kommanditkapital.....	90.000.000	0	90.000.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-90.000.000	0	-90.000.000
<i>Davon nicht geleistet</i>			
Udlodning .....	-36.038.284	-3.724.325	-39.762.609
<i>Verlosung</i>			
Overført resultat.....	47.738.289	4.854.282	52.592.571
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>I alt.....</b>	<b>11.700.005</b>	<b>1.129.957</b>	<b>12.829.962</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.*

### 6 Eventualposter mv.

#### Eventualverbindlichkeiten u.a.

#### Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2014. 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 2014 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 60.*

### 7 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 er nedskrevet til tEUR 500 pr. 31 december 2013 .

*In Verbindung mit dem Verkauf der Immobilie hat die Gesellschaft dem Käufer eine Sicherheit in Höhe von TEUR 1.250, die sicherheit ist pr. 31. December 2013 TEUR 500.*