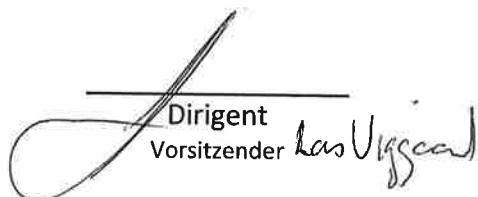


**K/S Tysk Ejendomsinvest IV**  
**CVR-nr. 24 24 84 96**  
dänische Unternehmer-Nr.

**Årsrapport for 2015**  
**(26. regnskabsår)**  
**Jahresabschluss für 2015**  
**(26. Geschäftsjahr)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>21</sup>/4 2016

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am <sup>21</sup>/4 2016 vorgelegt und genehmigt.

  
Dirigent  
Vorsitzender

## Indholdsfortegnelse *Inhaltsverzeichnis*

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Vermerke</b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	
Den uafhængige revisors erklæring	2-5
<i>Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Geschäftsbericht</b>	
Selskabsoplysninger	6
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Ledelsesberetning	7
<i>Geschäftsbericht</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015</b>	
<b><i>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2015</i></b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	11
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	12-13
<i>Bilanz</i>	
Noter	14-17
<i>Anmerkung</i>	

## Ledelsespåtegning

### Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for K/S Tysk EjendomsInvest IV.

*Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 für die K/S Tysk EjendomsInvest IV (dänische Kommanditgesellschaft) vorgelegt.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

*Der Jahresbericht wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz zur Erstellung von Jahresabschlüssen erstellt.*

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

*Unserer Meinung nach gibt der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Finanz- und Ertragslage wider. Ebenso enthält nach unserer Meinung der Lagebericht eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Aufstellung über die Anliegen, mit denen sich der Bericht befasst.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.*

København, den 18. april 2016

*Kopenhagen, den 18. April 2016*

Bestyrelse  
Aufsichtsrat

  
Per John Jensen  
(formand)  
(Vorsitzender)

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i K/S Tysk EjendomsInvest IV**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tysk EjendomsInvest IV for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, 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 for 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 revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 en vurdering af 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 18. april 2016

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

John Jensen  
Statsautoriseret revisor



## **Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer**

### **Für die Kapitaleigentümer der K/S Tysk EjendomsInvest IV (dänische KG)**

*Wir haben den Jahresbericht der K/S Tysk EjendomsInvest IV für das Geschäftsjahr vom 1. Januar -31. Dezember 2015 in Bezug auf den Vermerk seitens der Bilanzierungsmethoden, der GuV, der Bilanz, der Eigenkapitalaufstellung und den Noten überprüft. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

### **Die Verantwortung für den Jahresabschluss seitens der Geschäftsführung**

*Die Geschäftsführung trägt die Verantwortung für die Erstellung des Jahresabschlusses und dass es in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften ein korrektes Bild abgibt. Diese Verantwortung umfasst die Gestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung der internen Kontrollen, die für die Ausarbeitung und Ablegung des Jahresabschlusses relevant erscheinen und ein korrektes Bild der Gesellschaft, ohne Fehlinformationen, abgeben. Außerdem beinhaltet das auch die Anwendung angemessener Bilanzierungsmethoden und eine buchungstechnische Beurteilung, die den Gegebenheiten Rechnung trägt.*

### **Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Revision**

*Es liegt in unserer Verantwortung ausgehend vom Jahresabschluss eine Schlussfolgerung über unsere Revision abzulegen. Die Überprüfung wurde in Übereinstimmung mit den internationalen Standard für ordnungsgemäßer Rechnungsprüfung sowie dänischer Steuerberatergesetzgebung durchgeführt. Diese Grundsätze verlangen, dass wir die Überprüfung so vorbereiten und durchführen, dass ein Höchstmaß an Sicherheit erreicht wird, damit der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält.*

*Eine Revision umfasst Handlungen zur Erlangung von Nachweisen für Beträge und Informationen, die im Jahresabschluss genannt werden. Die gewählten Handlungen hängen von der Beurteilung des Wirtschaftsprüfers ab, hierunter die Risikobeurteilung in Bezug auf mögliche Fehlinformationen im Jahresabschluss, gleichgültig ob diese Fehlinformationen aus Hinterziehungen oder Fehler entstanden sein mögen. Bei der Risikobeurteilung erwägt der Wirtschaftsprüfer die Durchführung von internen Kontrollen, die für die Ausarbeitung und Ablegung des Jahresabschlusses seitens der Gesellschaft relevant sind, um ein korrektes Bild in Bezug auf die Gesellschaft abzugeben. Diese Maßnahme hat nicht zum Ziel, eine Beurteilung der Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.*

*Eine Revision umfasst außerdem eine Stellungnahme dazu, ob die von der Geschäftsführung angewandte Bilanzierungsmethoden zweckmäßig sind sowie einer gesamten Beurteilung des Jahresberichts.*

*Wir sind davon überzeugt, dass die bei der Revision erlangten Erkenntnisse für eine Schlussfolgerung ausreichend sind.*

*Die Überprüfung hat keinen Anlass für einen Vorbehalt unsererseits ergeben.*

**Schlussfolgerung**

*Wir sind davon überzeugt dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der finanziellen Positionen per 31. Dezember 2015 gibt und das das Ergebnis der Tätigkeiten der Gesellschaft und die Geldflüsse für das Bilanzjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 mit dem geltenden dänischen Buchführungsgesetzen übereinstimmen.*

**Stellungnahme zum Lagebericht**

*Wir haben gemäß dem Jahresabschlussgesetz den Lagebericht durchgelesen. Wir haben keine weiteren Handlungen zusätzlich zu der vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt. Vor diesem Hintergrund sind wir der Meinung, dass die Informationen im Lagebericht mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.*

**Selskabsoplysninger****Informationen über die Gesellschaft**

<b>Selskab:</b> <b>Gesellschaft:</b>	K/S Tysk EjendomsInvest IV CVR-nr. 24 24 84 96 c/o bestyrelsesformand Per John Jensen Lyngby Hovedgade 4 2800 Lyngby
<b>Hjemstedskommune:</b> <b>Heimatgemeinde:</b>	København Kopenhagen
<b>Komplementar:</b> <b>Komplementär:</b>	Komplementar Tysk Ejendomsadministration IV ApS CVR-nr. 13968640 Lyngby Hovedgade 4 2800 Lyngby
<b>Bestyrelse</b> <b>Aufsichtsrat :</b>	Per John Jensen, formand
<b>Revision:</b> <b>Revision:</b>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg



## **Ledelsesberetning**

### **Geschäftsbericht**

#### **Hovedaktiviteter**

##### ***Hauptaktivitäten***

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er beliggende:

*Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft bestehen aus dem Besitz und Vermietung der gewerblichen Immobilie, und sich am folgenden Ort befindet:*

Heidhorst 1, 13 Bergedorfer Strasse  
21031 Hamburg, Deutschland

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.

*Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend*

Der er i kommanditselskabet tegnet 223 andele, fordelt på 6 Kommanditister

*Die Kommanditgesellschaft besteht aus 223 Anteilen, verteilt auf 6 Kommanditisten.*

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

##### ***Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse***

Det regnskabsmæssige resultat på kr. 113.731.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

*Der Jahresergebnis in Höhe von DKK 113.731.*

*Der Nettogewinn daher angenommen, befriedigend.*

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

##### ***Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres***

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

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2016 indenfor rammerne af det udarbejdede budget.

*Es gab nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorfälle, die die finanzielle Situation der Gesellschaft wesentlich beeinflussen könnten.*

*Die Kommanditgesellschaft erwartet für das Jahr 2016 ein Ergebnis, das innerhalb des ausgearbeiteten Budgets liegt.*

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***Bilanzierungsmethoden***

#### **Regnskabsgrundlag**

##### ***Bilanzierungsgrundlage***

Årsregnskabet for K/S Tysk EjendomsInvest IV for perioden 1. januar – 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

*Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 für die K/S Tysk EjendomsInvest IV wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt.*

*Die Bilanzierungspraxis hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr nicht verändert.*

#### **Resultatopgørelsen**

##### ***Gewinn- und Verlustrechnung***

#### **Indtægtskriterium**

##### ***Einnahmekriterien***

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.  
*Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.*

#### **Andre eksterne omkostninger**

##### ***Weitere externe Kosten***

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

*Weitere externe Kosten enthalten Kosten für die Verwaltung und den Wirtschaftsprüfer.*

#### **Finansielle poster**

##### ***Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen***

Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakursreguleringer.

*Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen ethalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungskorrekturen.*

#### **Skat**

##### ***Steuern***

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.  
*Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.*

## Anvendt regnskabspraksis *Bilanzierungsmethoden*

### Balancen

#### *Bilanz*

### Ejendom

#### *Immobilie*

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

*Die Immobilie wird mit dem Wert zum Bilanzstichtag angesetzt, Wertanpassungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen.*

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

*Die Festsetzung des Wertes zum Bilanzstichtag wird von der Geschäftsführung, in Zusammenarbeit mit Beratern aus der Immobilienbranche vorgenommen.*

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

*Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.*

### Tilgodehavender

#### *Forderungen*

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

*Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten, die gewöhnlich auf den Nominalwert. Der Wert wird durch Rückstellungen für zweifelhafte und uneinbringliche Schulden reduziert.*

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

#### *Latente Ertragsvermögen, Aktiva*

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

*Vorauszahlungen unter Vermögenswerten gehören Vorauszahlungen-Aufwendungen auf die folgenden Jahre.*

### Gæld

#### *Verbindlichkeiten*

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

*Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.*

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

*Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die gewöhnlich auf den Nominalwert.*

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***Bilanzierungsmethoden***

#### **Resultatfordeling og andel i egenkapital**

##### ***Verteilung des Ergebnisses und Anteil am Eigenkapital***

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

*Das Jahresergebnis sowie die Bilanzposten werden auf die Kommanditisten im Verhältnis zu den jeweiligen Anteilen verteilt.*

#### **Omregning af fremmed valuta.**

##### ***Umrechnung von Fremdwährung.***

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er indregnet i balancedagen, måles til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

*Transaktionen in Fremdwährung werden mit den Kursen am Transaktionstag umgerechnet. Währungskursdifferenzen die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden im Ergebnis als „finanziellen Posten“ eingerechnet.*

*Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet sind, werden mit dem Kurs am Bilanztag bewertet. Die Differenz zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Entstehungstag der Forderung oder Verbindlichkeit, wird als Aufwand oder Ertrag im Ergebnis eingerechnet.*

**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar – 31. december 2015**

*Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum*  
**1. Januar bis 31. Dezember 2015**

Note		2015 DKK	2014 DKK
<i>Anmerkung</i>			
2	Lejeindtægter <i>Mieteinnahmen</i>	<b>882.947</b>	<b>812.824</b>
	Driftsomkostninger <i>Betriebskosten</i>	-409.278	-335.525
	Andre eksterne omkostninger <i>Weitere externe Kosten</i>	<u>-83.268</u>	<u>-187.813</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b> <b><i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i></b>	<b>390.401</b>	<b>289.486</b>
	Finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	82	7
	Finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	<u>-276.752</u>	<u>-450.312</u>
	<b>Resultat før værdiregulering</b> <b><i>Ergebnis vor Wertanpassungen</i></b>	<b>113.731</b>	<b>-160.819</b>
	Værdiregulering, ejendom og gæld <i>Wertanpassung, Immobilie und Verbindlichkeiten</i>	<u>0</u>	<u>159.356</u>
	<b>Årets resultat</b> <b><i>Jahresergebnis</i></b>	<b><u>113.731</u></b>	<b><u>-1.463</u></b>

**Balance pr. 31. december 2015**  
**Bilanz per. 31. Dezember 2015**

Note		2015 DKK	2014 DKK
<i>Anmerkung</i>			
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Aktiva</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Anlagevermögen</b>		
3	Investeringsejendom <i>Investitionsobjekt</i>	9.200.000	9.200.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>9.200.000</b>	<b>9.200.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Umlaufvermögen</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	<b>Forderungen</b>		
	Andre tilgodehavender <i>Andere Forderungen</i>	98.288	156.799
		98.288	156.799
	Likvide beholdninger <i>Liquide Mittel</i>	229.259	137.213
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Umlaufvermögen gesamt</b>	<b>327.547</b>	<b>294.012</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Aktiva gesamt</b>	<b>9.527.547</b>	<b>9.494.012</b>

**Balance pr. 31. december 2015**  
**Bilanz per. 31. Dezember 2015**

Note		2015 DKK	2014 DKK
<i>Anmerkung</i>			
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Eigenkapital</b>		
4	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	19.252.039	19.252.039
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	<u>-17.300.077</u>	<u>-17.413.808</u>
	<b>Egenkapital i alt</b> <b><i>Eigenkapital gesamt</i></b>	<u><b>1.951.962</b></u>	<u><b>1.838.231</b></u>
	<b>Langfristet gæld</b>		
	<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
5	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	5.218.554	5.406.031
	Øvrige gældsforpligtelser <i>Sonstige, Verbindlichkeiten</i>	<u>991.661</u>	<u>990.000</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b> <b><i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i></b>	<u><b>6.210.215</b></u>	<u><b>6.396.031</b></u>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
	<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	181.780	181.225
	Gæld til kreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten</i>	0	0
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	<u>1.183.590</u>	<u>1.078.525</u>
	<b>Kortfristet gæld i alt</b> <b><i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i></b>	<u><b>1.365.370</b></u>	<u><b>1.259.750</b></u>
	<b>Gæld i alt</b> <b><i>Verbindlichkeiten gesamt</i></b>	<u><b>7.575.585</b></u>	<u><b>7.655.781</b></u>
	<b>Passiver i alt</b> <b><i>Passiva gesamt</i></b>	<u><b>9.527.547</b></u>	<u><b>9.494.012</b></u>
1	Usikkerheder ved indregning og måling <i>Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung</i>		
6	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

**Noter****Anmerkung****1 Usikkerheder ved indregning og måling**

*Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung*

**Investeringsejendom****Investitionsobjekt**

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

*Die Schätzung des Objektwertes per 31.12. ist vom Geschäftsführer und der Gesellschaftsverwalter festgesetzt. Verwendet wurde nach dem Zins-basierten Bewertungsmodell. Die Schätzungen basieren auf historische Daten und Annahmen, die als relevante richtwerte gesehen werden, die Annahmen sind Zur Zeit ungewiss und schwierig aber richtungweisend.*

Som følge af de seneste års udvikling på ejendoms- og finansmarkedet er der dog mere usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendommene end tidligere, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance.

*Als Folge der Entwicklungen in den letzten Jahren im Immobilien- und Finanzmarkt gibt es mehr Unsicherheiten bei der Schätzung des Marktwertes der Immobilie, dies kann Einfluss auf der Bilanz haben.*

Det realiserede afkast på 5,15 % i 2015 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

*Der realisierte Ertrag ist in 2015 5,15 %. Die Geschäftsleitung bewertet, dass der Ertrag in dem Rahmen liegt, wo Renditen für ähnliche Objekte zu finden sind, und stellt damit fest, dass das Objekt angemessen bewertet wurde.*

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendommen er illustreret i nedenstående skema:

*Die Auswirkung auf dem Objekt-Wert und das Eigenkapital der Gesellschaft bei Veränderungen des Ertragswertes sehen sie in der Abbildung:*

<b>Beregnet nettoafkast</b>	<b>Værdi af ejendommen</b>	<b>Egenkapital</b>
Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,5%	8.385.635	1.137.597
5,15%	9.200.000	1.951.962
-0,5%	10.189.550	2.941.512



## Noter

## Anmerkung

	2015 DKK	2014 DKK
<b>2 Lejeindtægter</b>		
<b>Mieteinnahmen</b>		
Nettoleje	<b>882.947</b>	<b>812.824</b>
Nettomiete		
<b>3 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom</b>		
<b>Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt</b>		
Anskaffelsessum primo	21.666.681	
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Tilgang i året	<u>0</u>	
<i>Zugänge im Laufe des Jahres</i>		
Anskaffelsessum ultimo	<u>21.666.681</u>	
<i>Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering primo	-12.466.681	
<i>Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering i året	<u>0</u>	
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2015	<u>-12.466.681</u>	
<i>Wertanpassung gesamt per 31/12-2015</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>9.200.000</u></b>	
<i>Bilanzwert, Ultimo</i>		

**Noter****Anmerkung****4 Egenkapital**  
**Eigenkapital**

Stamkapitalen udgør kr. 22.300.000, der er fordelt på 223 kommanditandele á kr. 100.000. Heraf er der indbetalt kr. 86.332. Resthæftelsen udgør herefter kr. 3.047.961.

*Das Stammkapital besteht aus DKK 22.300.000, die über 223 kommandit anteilen von DKK 100.000. Es ist bezahlt DKK 86.332 auf kommandit anteilen. Rasthaufung beträgt DKK 3.047.961 kommandit anteilen.*

Kontant indskud i årets primo <i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	19.252.039
Indskud opkrævet i året <i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	0
Tilbageført indskud, der ikke opkræves <i>Umgekehrt Einlagen nicht geladen</i>	<u>0</u>
<b>Kontant del af kommanditkapital ultimo</b> <b><i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i></b>	<b><u>19.252.039</u></b>
Overført resultat pr. 1. januar 2015 <i>Vorgetragen Ergebnis, 1. Januar 2015</i>	-17.413.808
Overført af årets resultat <i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	<u>113.731</u>
<b>Overført resultat i alt</b> <b><i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i></b>	<b><u>-17.300.077</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b> <b><i>Eigenkapital gesamt</i></b>	<b><u><u>1.951.962</u></u></b>

**Noter****Anmerkung****5 Langfristet gæld*****Langfristige Verbindlichkeiten***

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 5.391 til betaling senere end 5 år efter balancedagen

*Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 5.391 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.*

**6 Eventualforpligtelser*****Eventualverbindlichkeiten***

Der er udstedt pant i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

*Es wurde eine Grundschuld als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.*

Kommanditselskabet har ikke eventualforpligtelser udover de i ejendomsbranchen sædvanligvis forekommende.

*Die Kommanditgesellschaft hat keine weiteren Eventualverpflichtungen, als die in der Immobilienbranche üblicher Weise vorkommenden*