

K/S Mios

c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015 *Jahresbericht 2015*

(16. regnskabsår)
16. Geschäftsjahr

CVR nr. 26209714

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. maj 2016
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 3. Mai 2016*

Astrid Meldgaard Anthonisen
Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side Seite
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors erklæring <i>Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 6
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	7
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	9 - 11
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	12
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Aktiva</i>	13
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Passiva</i>	14
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	15 - 20

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.
Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING

SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Mios.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2015 für die K/S Mios vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 3. maj 2016
Kopenhagen, den 3. Mai 2016

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Vagner Stig Jørgensen (formand/Vorsitzender)

Bjarne Lyngholm Andersen

Frants Moraitis

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kommanditisterne i K/S Mios

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Mios for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende 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 og den udførte revision

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 en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor

An die Kommanditisten der K/S Mios

Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Mios für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015 geprüft, einschließlich der verwendeten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz und des Anhangs. Der Jahresabschluss wird gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Prüfung

Unsere Verantwortung besteht darin, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung bezüglich des Jahresabschlusses zum Ausdruck zu bringen. Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und weiteren Anforderungen nach dänischem Wirtschaftsprüfungsrecht durchgeführt. Diese Normen verlangen, dass wir ethischen Ansprüchen gerecht werden und die Überprüfung in der Absicht planen und durchführen, einen hohen Grad an Sicherheit zu erreichen, damit der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthält.

Eine Abschlussprüfung umfasst bestimmte Prüfkationen, um für die im Jahresabschluss aufgeführten Beträge und Informationen einen prüferischen Nachweis zu erbringen. Die hierfür ausgewählten Maßnahmen sind dem Ermessen des Abschlussprüfers anheimgestellt, darunter auch die Einschätzung des Risikos wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, egal ob die Fehlinformation auf arglistiger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtalen i note 1 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

Täuschung oder Irrtümern beruhen mag. Bei der Risikoeinschätzung überlegt sich der Prüfer die innerbetrieblichen Kontrollen, die von Relevanz für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen sind, der ein tatsächliches Bild vermittelt. Das Ziel ist hierbei, Prüfungsmaßnahmen zu gestalten, die den Umständen entsprechen, jedoch nicht, eine Schlussfolgerung über die Effektivität der Innenrevision des Unternehmens zum Ausdruck zu bringen. Die Abschlussprüfung umfasst des Weiteren eine Stellungnahme zu der Frage, ob die von der Geschäftsleitung gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die von ihr vorgenommenen bilanziellen Veranschlagungen angemessen sind, sowie auch eine Einschätzung der Gesamtpräsentation des Jahresberichtes.

Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.

Schlussfolgerung

Unseres Erachtens vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft und ihrer Finanzlage zum 31. Dezember 2015 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015.

Ergänzende Angaben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, verweisen wir auf die Erklärung in Abschnitt 1 des Anhangs zum Thema "Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung", worin die Geschäftsleitung die Unsicherheit dargelegt hat, die mit der Wertansetzung der Investitionsimmobilien der Gesellschaft verbunden ist. Mit der Beschreibung dieses Aspekts durch die Geschäftsleitung und mit der bilanziellen Behandlung sind wir einverstanden.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse haben wir den Bericht der Geschäftsleitung durchgelesen. Über die geleistete Prüfung des Jahresabschlusses hinaus haben wir keine weiteren Aktionen unternommen. Vor diesem Hintergrund sind wir der Auffassung, dass die Angaben im Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Næstved, den 3. maj 2016

Næstved, 3. Mai 2016

Engelsted Petersen

Statsautoriserede revisorer

CVR.nr. 20658231

Lars B. Petersen

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Mios c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 26209714 Hjemsted: København <i>Geschäftssitz:</i> Kopenhagen Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015 <i>Geschäftsjahr:</i> 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Mios 2000 ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Vagner Stig Jørgensen (formand/Vorsitzender) Bjarne Lyngholm Andersen Frants Moraitis
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	Habro & Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Engelsted Petersen Statsautoriserede revisorer Farvergade 9 B 4700 Næstved CVR-nr: 20658231

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Rendsburger Strasse 22, D-30659 Hannover, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.946.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 72.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.018.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 30.500. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.828.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien an den Rendsburger Strasse 22, D-30659 Hannover, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2015

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 2.946.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 72.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 3.018 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2015

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 beträgt tDKK 30.500. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 6.828.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

Ergebnisverteilung

Vorschläge für die Verteilung des Jahresergebnisses sind im Anschluss an die Gewinn- und Verlustrechnung zu ersehen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Mios for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Mios für 2015 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B, mit Wahl von einzelnen Vorschriften von der Berichtsgruppe C, sowie gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen wie im Vorjahr erstellt, und zwar im Wesentlichen wie folgt:

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

Transaktionen in fremder Währung

Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 746,25 (744,36 pr. 31.12.2014).

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 746,25 bemessen (744,36 am 31.12.2014).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finanzierung

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Steuern

Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende målinger foretages til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode (nettoleje), hvor afkastet er fastsat af ledelsen på baggrund af statistikker og i øvrigt i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

De med investerings ejendommens forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Investitionsimmobilien werden bei der ersten Einrechnung zum Einstandspreis bemessen, der den Erwerbspreis der Immobilie mitsamt den direkt zurechenbaren Beschaffungskosten umfasst. Nachfolgende Bewertungen folgen dem Tageswert.

Der Tageswert wird auf der Grundlage einer renditebasierten Bewertungsmethode (Nettomiete) berechnet, wobei die Rendite von der Geschäftsleitung aufgrund von Statistiken und im Übrigen in Zusammenarbeit mit Beratern der Immobilienbranche bestimmt wird.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Die mit dem Investitionseigentum verknüpften Verbindlichkeiten werden zum Tageswert bemessen.

Sonstige Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Wertberichtigungen werden über die Gewinn- und Verlustrechnung vorgenommen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015

	Note <u>Anhang</u>	2015 <u>dkk</u>	2014 <u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		4.848.479	4.838.096
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-651.325	-728.458
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		4.197.154	4.109.638
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-187.735	-167.716
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		4.009.419	3.941.922
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	6.169	68
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-1.069.149	-1.134.997
Resultat før dagsværdiregulering <i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>		2.946.439	2.806.993
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	71.895	-240.840
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<u>3.018.334</u>	<u>2.566.153</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		<u>3.018.334</u>	<u>2.566.153</u>
		<u>3.018.334</u>	<u>2.566.153</u>

BALANCE PR. 31. december 2015
BILANZ zum 31. Dezember 2015

AKTIVER

AKTIVA

	Note <u>Anhang</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	7	61.938.750	61.781.880
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		61.938.750	61.781.880
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		61.938.750	61.781.880
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	8	123.304	532.227
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		123.304	532.227
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		683.995	284.228
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		807.299	816.455
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		62.746.049	62.598.335
AKTIVA INSGESAMT			

BALANCE PR. 31. december 2015
BILANZ zum 31. Dezember 2015

PASSIVER
PASSIVA

	Note	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 20.000.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 20.000.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	9	13.171.848	13.921.848
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	9	17.328.122	14.309.788
EGENKAPITAL I ALT		30.499.970	28.231.636
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld WGZ Bank <i>Hypothekenschulden WGZ Bank</i>	10	29.711.763	31.886.908
Langfristede gældsforpligtelser i alt		29.711.763	31.886.908
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld WGZ Bank <i>Hypothekenschulden WGZ Bank</i>	10	2.256.114	2.179.626
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	11	278.202	300.165
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.534.316	2.479.791
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		32.246.079	34.366.699
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		62.746.049	62.598.335
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	12		

NOTER ANHANG

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Die Immobilien der Gesellschaft werden in den Jahresbericht zu einem Marktwert eingerechnet, der auf der Grundlage eines renditebasierten Bewertungsmodells bestimmt wird. Dieses Modell umfasst eine Veranschlagung der künftigen Rendite der Immobilien sowie des erwarteten Renditeanspruchs. Die Rendite der jeweiligen Immobilie wird auf der Grundlage bestehender Mietverträge und aufgrund der Erfahrung mit dem Kostenaufwand der Immobilie veranschlagt. Die Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.

	2015	2014
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar <i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>	91.800	90.000
Ejendomsskat <i>Grundsteuer</i>	236.607	236.155
Vedligeholdelse <i>Instandhaltung</i>	322.918	384.373
Ejerandel fællesomkostninger <i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>	0	17.930
Driftsomkostninger i alt <i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>	651.325	728.458
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	102.500	100.000
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	21.000	21.918
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	11.000	11.000
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	16.952	12.982
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	4.237
Øvrige honorarer <i>Sonstige Honorare</i>	4.667	0
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	17.816	10.139
Diverse omkostninger <i>Diverse Aufwendungen</i>	10.581	7.440
Administrationsomkostninger i alt <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	187.735	167.716

**NOTER
ANHANG**

	2015	2014
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, kreditinstitutter <i>Zinsen, Kreditinstitute</i>	0	2
Renter, øvrige <i>Zinsen, sonstige</i>	5.073	1
Kursgevinst, valuta <i>Kursgewinn, Devisen</i>	1.096	65
Finansielle indtægter i alt <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	6.169	68
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, WGZ Bank <i>Zinsen, Hypothekenschulden, WGZ Bank</i>	1.060.754	1.126.825
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	8.395	8.172
Finansielle omkostninger i alt <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	1.069.149	1.134.997
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>	0	-179.510
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>	156.870	-138.610
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 10</i>	0	0
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>	-84.975	77.280
Værdireguleringer i alt <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	71.895	-240.840

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	74.211.543	74.211.543
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	74.211.543	74.211.543
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	9.977.888	9.977.888
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-12.429.663	-12.111.543
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	0	-179.510
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	156.870	-138.610
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-12.272.793	-12.429.663
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	61.938.750	61.781.880
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	8.300.000	8.300.000
Afkastprocent <i>Renditeprozentsatz</i>	7,25%	7,25%

Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.

Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende

Immobilienwerte ergeben (in DKK):

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	59.874.125	59.722.484
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	64.150.848	63.988.376

**NOTER
ANHANG**

	2015	2014
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	105.394	240.681
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	0	254.385
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	0	30.457
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende øvrige	17.910	6.704
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	123.304	532.227
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
80 kommanditanparter á kr. 250.000	20.000.000	20.000.000
<i>80 Kommanditanteile à DKK 250.000</i>		
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
80 kommanditanparter á kr. 174.023, primo	13.921.848	14.421.244
<i>80 Kommanditanteile à DKK 174.023, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	-750.000	-499.396
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
	<hr/>	<hr/>
80 kommanditanparter á kr. 164.648, ultimo	13.171.848	13.921.848
<i>80 Kommanditanteile à DKK 164.648, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	6.828.152	6.078.152
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	85.352	75.977
<i>Pro Anteil</i>		
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	14.309.788	11.743.635
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	3.018.334	2.566.153
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	17.328.122	14.309.788
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	30.499.970	28.231.636
<i>Eigenkapital insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
10 Prioritetsgæld WGZ Bank <i>Hypothekenschulden WGZ Bank</i>		
Prioritetsgæld WGZ Bank, til optagelseskurs <i>Hypothekenschulden, zum Aufnahmekurs</i>	31.945.601	34.129.233
Prioritetsgæld WGZ Bank, nominelt EUR <i>Hypothekenschulden, Nennwert in EUR</i>	4.283.803	4.576.621
Værdiregulering, primo <i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>	-62.699	14.581
Årets værdiregulering, valutakursrelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>	84.975	-77.280
Værdiregulering, ultimo <i>Wertberichtigung, Jahresende</i>	22.276	-62.699
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	31.967.877	34.066.534
Prioritetsgæld WGZ Bank, dagsværdi EUR <i>Hypothekenschulden, Tageswert in EUR</i>	4.283.803	4.576.621
<u>Langfristet del:</u> <i>Langfristiger Teil:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	19.930.486	22.437.272
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	9.781.277	9.449.636
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	29.711.763	31.886.908
<u>Kortfristet del:</u> <i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	2.256.114	2.179.626

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
11 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Mios 2000 ApS	176.321	171.636
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Mios 2000 ApS</i>		
Skyldig dansk moms	697	0
<i>Geschuldete dänische Umsatzsteuer</i>		
Skyldig tysk moms	48.356	59.958
<i>Geschuldete deutsche Umsatzsteuer</i>		
Skyldige omkostninger	52.828	68.571
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	278.202	300.165
Anden gæld i alt		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

*Verpfändungen, Sicherheiten und
Eventualverbindlichkeiten*

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 61.939 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 61.939 sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten

Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.