

## **K/S Krumbach**

c/o VB Ejendomme ApS  
Hovedgaden 41  
2970 Hørsholm

**CVR-nr. 26 92 64 16**  
dänische Unternehmer-Nr.

### **Årsrapport for 2015** (14. regnskabsår)

Jahresabschluss für 2015  
(14. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/3 2016

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 15/3 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	2-4
<i>Vermerk seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Bericht der Geschäftsleitung</b>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Geschäftsbericht</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015</b>	
<b>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	08-okt
<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 Krumbach.

*Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 für die K/S Krumbach (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 årsrapporten 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.*

Hørsholm, den 11. februar 2016  
Hørsholm, den 11. februar 2016

Bestyrelse  
Aufsichtsrat



Thomas Nistrup Madsen  
(formand)  
(Vorsitzender)



Hans Lauesen



Arne Idorn Bach Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Krumbach

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Krumbach for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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

### 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.

### 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 11. februar 2016

### Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77 92 64 10

  
Bjarne Albrechtsen  
Statsautoriseret revisor

## **Vermerk seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer**

### **Für die Kommanditisten der K/S Krumbach (dänische KG)**

Wir haben den Jahresbericht der K/S Krumbach 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 Notizen 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 dafür, dass ein Jahresabschluss ausgearbeitet und erstellt wird, der 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 dänischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Rechnungsprüfung 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> <i>Gesellschaft:</i>	K/S Krumbach CVR-nr. 26 92 64 16 c/o VB Management ApS Hovedgaden 41 DK - 2970 Hørsholm
<b>Hjemstedskommune:</b> <i>Heimatgemeinde:</i>	Hørsholm <i>Hørsholm</i>
<b>Komplementar:</b> <i>Komplementär:</i>	Komplementar Krumbach ApS CVR-nr. 26 91 11 92 c/o VB Management ApS Hovedgaden 41 DK - 2970 Hørsholm
<b>Bestyrelse</b> <i>Aufsichtsrat :</i>	Thomas Nistrup Madsen, formand Hans Lauesen Arne Idorn Bach Andersen
<b>Revision:</b> <i>Revision:</i>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Geschäftsbericht

#### Hovedaktiviteter

##### *Hauptaktivitäten*

Kommanditselskabet aktivitet består i at eje og udleje erhvervsjendommen, der er beliggende:

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

Michael Faist Strasse 25  
86381 Krumbach, Deutschland

Ejendommen er fuldt udlejet.

*Das Eigentum ist vollständig vermietet.*

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.

*Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend.*

Der er i kommanditselskabet tegnet 160 andele, fordelt på 7 kommanditister.

*Die Kommanditgesellschaft besteht aus 160 Anteilen, verteilt auf 7 Kommanditisten.*

#### Usikkerhed ved indregning og måling

##### *Die Unsicherheit über die Bilanzierung und Bewertung*

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. 31. december 2015. Lejekontrakten skal genforhandles i 2019. En genforhandling kan påvirke markedsværdien af ejendommen. Der er usikkerhed herom. Ledelsen er af den opfattelse, at den nuværende leje svarer til markedislejen. Der henvises til note 0 i årsregnskabet.

*Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden zum beizulegenden Zeitwert auf Basis eines Rück Modell gemessen. Die Ermittlung der Marktwerte der Investment Properties basieren weitgehend auf Management-Schätzungen. Im Grunde ist diese Management erhalten Hinweise auf Markttrenditen von ähnlichen Eigenschaften in Verbindung mit der Bestimmung des Marktwertes der immobilie je. 31. Dezember 2015. Der Mietvertrag wird im Jahr 2019 neu verhandelt werden, um eine Neuverhandlung der Marktwert der Immobilie beeinflussen können. Es ist davon Unsicherheit. Das Management ist der Meinung, dass die aktuelle Miete Marktmiete entspricht. Siehe Anmerkung 0 im Abschluss.*

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Det regnskabsmæssige resultat på kr. 3.935.341 er indenfor rammerne af de aflagte budgetter.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

*Der Jahresüberschuss in Höhe von DKK 3.935.341 liegt innerhalb des festgelegten Budgets.*

*Das Jahresergebnis wird als zufriedenstellend angesehen.*



## **Ledelsesberetning**

### ***Geschäftsbericht***

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

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke i øvrigt 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 Krumbach 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 Krumbach wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse-B-Unternehmen über den Jahresabschluss sowie der Buchführungsanleitung für Unternehmen 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 ähnlich Erträge/Aufwendungen*

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

*Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen enthalten 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.*

#### Gæld

##### *Verbindlichkeiten*

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

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

#### Øvrige gældsforpligtelser

##### *Sonstige Verbindlichkeiten*

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

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

#### 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.*

## Anvendt regnskabspraksis

### *Bilanzierungsmethoden*

#### Omregning af fremmed valuta.

##### *Umrechnung von Fremdwahrung.*

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstar mellem transaktionsdagens kurs og kursen pa betalingsdagen, indregnes i resultatopgorelsen som finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetare poster i fremmed valuta, som ikke er indregnet i balancedagen, males til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen pa tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opstaan indregnes i resultatopgorelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

*Transaktionen in Fremdwahrung werden mit den Kursen am Transaktionstag umgerechnet.*

*Wahrungskursdifferenzen 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 monetare 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	2014
Anmerkung		DKK	DKK
1	Lejeindtægter	3.281.298	3.281.298
	<i>Mieteinnahmen</i>		
	Driftsomkostninger	-281.224	-434.187
	<i>Betriebskosten</i>		
	Andre eksterne omkostninger	-59.560	-41.174
	<i>Weitere externe Kosten</i>		
	Dagsværdiregulering af ejendom	2.000.000	0
	<i>Wertanpassung, Immobilie</i>		
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.940.514</b>	<b>2.805.937</b>
	<b><i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i></b>		
	Finansielle indtægter	22.679	59.025
	<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>		
	Finansielle omkostninger	-1.027.852	-1.194.581
	<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.935.341</b>	<b>1.670.381</b>
	<b><i>Jahresüberschuss</i></b>		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	<b><i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i></b>		
	Årets resultat	3.935.341	1.670.381
	<i>Jahresüberschuss</i>		
	Overført fra tidligere år	2.683.015	1.012.634
	<i>Übertrag von früheren Jahren</i>		
	<b>Til disposition</b>	<b>6.618.356</b>	<b>2.683.015</b>
	<b><i>Zur Verfügung</i></b>		
	<b>Fordeles således</b>		
	<b><i>Wird folgendermaßen verteilt</i></b>		
	Overført til næste år	6.618.356	2.683.015
	<i>Übertrag auf Folgejahr</i>		

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

Note		2015 DKK	2014 DKK
<i>Anmerkung</i>			
	<b>Aktiver</b>		
	<b><i>Aktiva</i></b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b><i>Anlagevermögen</i></b>		
2	Investeringsejendom	40.581.127	38.484.114
	<i>Investitionsobjekt</i>		
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>40.581.127</b>	<b>38.484.114</b>
	<b><i>Anlagevermögen gesamt</i></b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b><i>Umlaufvermögen</i></b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	<b><i>Forderungen</i></b>		
	Andre tilgodehavender	4.988	1.153
	<i>Andere Forderungen</i>		
	Likvide beholdninger	242.289	154.938
	<i>Liquide Mittel</i>		
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>247.277</b>	<b>156.091</b>
	<b><i>Umlaufvermögen gesamt</i></b>		
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.828.404</b>	<b>38.640.205</b>
	<b><i>Aktiva gesamt</i></b>		

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

Note		2015	2014
Anmerkung		DKK	DKK
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Eigenkapital</b>		
3	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	7.452.482	7.452.482
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	6.618.356	2.683.015
	<b>Egenkapital i alt</b> <i>Eigenkapital gesamt</i>	<b>14.070.838</b>	<b>10.135.497</b>
	<b>Langfristet gæld</b>		
	<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
4	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	25.186.713	26.301.264
	Mellemregning komplementar <i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>	194.933	187.967
	<b>Langfristet gæld i alt</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<b>25.381.646</b>	<b>26.489.231</b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
	<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	1.183.452	1.137.889
	Lån, komplementar <i>Komplementär, Darlehen</i>	29.692	260.448
	Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	66.619	335.439
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	96.157	281.701
	<b>Kortfristet gæld i alt</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<b>1.375.920</b>	<b>2.015.477</b>
	<b>Gæld i alt</b> <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	<b>26.757.566</b>	<b>28.504.708</b>
	<b>Passiver i alt</b> <i>Passiva gesamt</i>	<b>40.828.404</b>	<b>38.640.205</b>
0	Usikkerheder ved indregning og måling <i>Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung</i>		
5	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

## Noter

### Anmerkung

#### 0 Usikkerheder ved indregning og måling

##### *Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung*

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2015 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 31.12.2015 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.*

Lejekontrakten skal genforhandles i 2019. Udfaldet af en genforhandling af lejekontrakten kan påvirke markedsværdien af ejendommen. Ledelsen er af den opfattelse, at den nuværende leje svarer til markedslejen.

*Der Mietvertrag wird im Jahr 2019 das Ergebnis der Neuverhandlung der Mietvertrag neu verhandelt werden, um den Marktwert der Immobilien auswirken. Das Management ist der Meinung, dass die aktuelle Miete Marktmiete entspricht.*

Det realiserede afkast på 7,39 % 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 7,39 %. 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:*

Beregnet nettoafkast	Værdi af ejendommen	Egenkapital
Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,5%	38.010.352	11.500.063
7,39%	40.581.127	14.070.838
-0,5%	43.524.868	17.014.579



## Noter

## Anmerkung

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Mieteinnahmen</b>		
Nettoleje	<b>3.281.298</b>	<b>3.281.298</b>
Nettomiete		
<b>2 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom</b>		
<b>Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt</b>		
Anskaffelsessum primo	41.876.819	
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Tilgang i året	0	
<i>Zugänge im Laufe des Jahres</i>		
Afgang i året (regulering købesum)	0	
<i>Abgänge im Laufe des Jahres</i>		
Anskaffelsessum ultimo	<u>41.876.819</u>	
<i>Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering primo	-3.392.705	
<i>Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering i året	<u>2.097.013</u>	
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2015	<u>-1.295.692</u>	
<i>Wertanpassung gesamt per 31/12-2015</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>40.581.127</u></b>	
<i>Bilanzwert, Ultimo</i>		

## Noter

## Anmerkung

**3 Egenkapital**  
***Eigenkapital***

Stamkapital består af 160 kommanditanparter af kr. 110.000.

*Das Stammkapital besteht aus 160 Kommanditanteilen zu je DKK 110.000.*

Kontant indskud i årets primo	7.452.482
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	
Indskudt i året	0
<i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	
<b>Kontant del af kommanditkapital ultimo</b>	<b>7.452.482</b>
<b><i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i></b>	
Overført resultat pr. 1. januar 2015	2.683.015
<i>Vorgetragenenes Ergebnis, 1. Januar 2015</i>	
Overført af årets resultat	3.935.341
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>6.618.356</b>
<b><i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i></b>	
<b>Egenkapital i alt</b>	
<b><i>Eigenkapital gesamt</i></b>	<b>14.070.838</b>

**Noter****Anmerkung****4 Langfristet gæld**  
**Langfristige Verbindlichkeiten**

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 0 til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

*Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 0 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.*

**5 Eventualforpligtelser**  
**Eventualverbindlichkeiten**

Der er udstedt pant på 5.400.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

*Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 5.400.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.*

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 67, har tredjemand tinglyst virksomhedspant i selskabets rettigheder i henhold til indgåede lejekontrakter, herunder lejeindtægter, depositum og lejeantantier mv. i selskabets ejendom.

*Als Sicherheit für die Bank Schulden in Höhe von TDKK 67, Dritte Hypothek auf die Rechte des Unternehmens unter Mietverträge unterzeichnet, einschließlich Mieten, Kautionen und Mietgarantien usw. registriert. in denen Vermögenswerte der Gesellschaft.*