

# **K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen**

## **Vegesack**

**c/o Michael Sølling, Langelandsgade 125, 8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 27 01 47 98**  
***Company reg. no. 27 01 47 98***

### **Årsrapport**

#### ***Annual report***

**1. januar - 31. december 2015**  
***1 January - 31 December 2015***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.  
*The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 27 May 2016.*

---

Martin Michael Kristensen  
Dirigent  
*Chairman of the meeting*

**Indholdsfortegnelse*****Contents***

---

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b><i>Reports</i></b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<i>The independent auditor's reports</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b><i>Management's review</i></b>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
<b><i>Annual accounts 1 January - 31 December 2015</i></b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
<i>Accounting policies used</i>	
Resultatopgørelse	12
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	13
<i>Balance sheet</i>	
Noter	16
<i>Notes</i>	

*Notes to users of the English version of this document:*

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

## **Ledelsespåtegning** ***Management's report***

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack.

*The management have today presented the annual report of K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack for the financial year 1 January to 31 December 2015.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

*We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2015 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2015.*

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

*We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*The annual report is recommended for approval by the general meeting.*

Aarhus C, den 27. maj 2016

*Aarhus C, 27 May 2016*

### **Direktion**

***Managing Director***

Martin Michael Kristensen

### **Bestyrelse**

***Board of directors***

Martin Michael Kristensen

Morten Svanekjær

Nicolai Bakkegaard

## **Den uafhængige revisors erklæringer** *The independent auditor's reports*

---

### **Til kapitalejerne i K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack**

*To the shareholders of K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

##### *Report on the annual accounts*

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

*We have audited the annual accounts of K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack for the financial year 1 January to 31 December 2015, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

##### *The management's responsibility for the annual accounts*

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.

*The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Furthermore, the management is responsible for such internal control considered necessary in order to prepare annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

#### **Revisors ansvar**

##### *Auditor's responsibility*

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.

*Our responsibility is to express an opinion on the annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free from material misstatements.*

## **Den uafhængige revisors erklæringer** *The independent auditor's reports*

---

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 selskabets 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 selskabets 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.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements in the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the company's preparation of annual accounts that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as the overall presentation of the annual accounts.*

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

*The audit has not resulted in any qualification.*

## Den uafhængige revisors erklæringer *The independent auditor's reports*

---

### Konklusion

#### *Opinion*

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

### Udtalelse om ledelsesberetningen

#### *Statement on the management's review*

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.

*Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the performed audit of the annual accounts. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the annual accounts.*

København, den 27. maj 2016

*Copenhagen, 27 May 2016*

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

*Company reg. no. 34 20 99 36*

**Martin S. Haaning**

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

## Selskabsoplysninger

### *Company data*

---

**Selskabet**  
*The company*

K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack  
c/o Michael Sølling  
Langelandsgade 125  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 27 01 47 98

*Company reg. no.*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial year: 1 January - 31 December*

**Bestyrelse**  
*Board of directors*

Martin Michael Kristensen  
Morten Svanekjær  
Nicolai Bakkegaard

**Direktion**  
*Managing Director*

Martin Michael Kristensen

**Revision**  
*Auditors*

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning** *Management's review*

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

#### *The significant activities of the enterprise*

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom.

*The company's main activity is the operation and leasing of investment property.*

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

#### *Development in activities and financial matters*

Årets resultat excl. dagsværdireguleringer er i overensstemmelse med det forventede.

*The year net profit excl. fair value adjustments is in accordance with the expectations.*

For 2016 forventes et positivt resultat

*For the year 2016 a positive result is expected.*

Der henvises til note 2 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

*See note 2 for the management's assessment of the significant estimates and judgment.*

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

#### *Events subsequent to the financial year*

Efter regnskabsårets afslutning er selskabet og bestyrelsen blevet stævnet med påstand om betaling af 1.211 tkr. Ledelsens vurdering er at rejste krav er ubegrundede, og de vurderer ikke at der er nogen risiko for at datterselskabet kan ifalde ansvar.

*After year-end, the company and the board has been summoned with a claim of payment of tDKK 1,211. The management's opinion on this is that the filed claim is unjustified and they do not think that there is any risk of the subsidiary be held liable.*

Ud over ovenstående er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

*Besides the above, no events occurred after year-end that would change the company's financial position significantly.*



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Årsrapporten for K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

*The annual report for K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.*

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

*The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).*

Det er konstateret, at der er sket en fejl ved indregning af tilgodehavendet hos K/S RBS Holding sidste år. Fejlen er korrigeret med tilpasning af sammenligningstallene. Korrektionen har medført at sidste års resultat er ændret negativt med 668 t.kr fra 2.029 t.kr. til 1.361 t.kr. Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 er korrigeret negativt med 3.627 t.kr. fra 18.704 t.kr. til 15.077 t.kr.

*It is observed that there has been an error with recognition of receivables with K/S RBS Holding last year. The error has been corrected with restated comparative figures. The correction has led to a negative change in last year's result of tDKK 668 from tDKK 2,029 to tDKK 1,361. The company's equity at 31 december 2014 is corrected negatively with tDKK 3,627 from tDKK 18,704 to tDKK 15,077.*

### **Generelt om indregning og måling**

#### ***Recognition and measurement in general***

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

*Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.*

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

*Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.*

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

*Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.*

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

*At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.*

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

*Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.*

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

*At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.*

### **Omregning af fremmed valuta**

#### *Translation of foreign currency*

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

*Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.*

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.

*Debtors, creditors, and other monetary items in foreign currency, which are not settled at the date of the balance sheet, are translated by using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of establishment of the receivable or the payable is recognised in the profit and loss account under financial income and financial costs.*

## **Resultatopgørelsen**

### *The profit and loss account*

### **Nettoomsætning**

#### *Net turnover*

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

*The net turnover is recognised in the profit and loss account if delivery and risk transfer to the buyer have taken place before the end of the year, and if the income can be determined reliably and is expected to be received. The net turnover is recognised exclusive of VAT and taxes and with the deduction of any discounts granted in connection with the sale.*

### **Andre eksterne omkostninger**

#### *Other external costs*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendom samt administration.

*Other external costs comprise costs for distribution, sales, advertisement, administration, premises, loss on debtors, and operational leasing costs.*

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

#### *Value adjustment of investment property*

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

*Value adjustment of investment property comprises value adjustments of properties and liabilities attached to such properties, the liabilities being recognised at fair value and gain or loss from disposal of properties.*

### **Finansielle poster**

#### *Net financials*

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

*Net financials include interest income, interest expenses, and realised and unrealised capital gains and losses on financial assets and liabilities. Net financials are recognised in the profit and loss account with the amounts concerning the financial year.*

### **Balancen**

#### *The balance sheet*

### **Investeringsejendomme**

#### *Investment property*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

*At the first recognition, investment property is measured at cost, comprising the cost of the property and directly attached costs, if any.*

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***Accounting policies used***

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

*Later, investment property is measured property for property at an estimated fair value. The measurement takes place by using a return-based model. The return rates (the interest demands) are determined property for property.*

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

*Costs which add new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition and which thereby improves the future return on the property are added to the cost as an improvement.*

*Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognised in the profit and loss account in the item "Costs concerning investment property".*

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

*Like other material fixed assets, except from land, investment property has a limited life financial life. The impairment taking place concurrently with the aging of the investment property is reflected in the current measuring of the investment property at fair value.*

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

*Value adjustments are recognised in the profit and loss account in the item "Value adjustments of property".*tekstm

### **Tilgodehavender**

#### ***Debtors***

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

*Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.*

### **Periodeafgrænsningsposter**

#### ***Accrued income and deferred expenses***

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

*Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year.*

### **Likvide beholdninger**

#### ***Available funds***

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

*Available funds comprise cash at bank and in hand.*

### **Gældsforpligtelser**

#### ***Liabilities***

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

*Financial liabilities related to borrowings are recognised at the received proceeds with the deduction of transaction costs incurred. In following periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value by use of the effective interest. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the profit and loss account during the term of the loan.*

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Profit and loss account 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning <i>Net turnover</i>	3.521.497	3.439.269
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>	-463.738	-252.425
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Value adjustment of investment property</i>	-5.149.810	0
<b>Bruttoresultat</b> <b>Gross results</b>	<b>-2.092.051</b>	<b>3.186.844</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of debt concerning investment properties</i>	852.409	149.888
3 Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	80.760	205.253
4 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-2.041.536	-2.180.515
<b>Årets resultat</b> <b>Results for the year</b>	<b>-3.200.418</b>	<b>1.361.470</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b> <b>Proposed distribution of the results:</b>		
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	0	1.361.470
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from results brought forward</i>	-3.200.418	0
<b>Disponeret i alt</b> <b>Distribution in total</b>	<b>-3.200.418</b>	<b>1.361.470</b>

**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**


---

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		
5 Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	39.550.190	44.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Tangible fixed assets in total</i>	<u>39.550.190</u>	<u>44.700.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Fixed assets in total</i>	<u><b>39.550.190</b></u>	<u><b>44.700.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	5.875	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	<u>2.351</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	<u>8.226</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger <i>Cash funds</i>	<u>305.596</u>	<u>308.830</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Current assets in total</i>	<u><b>313.822</b></u>	<u><b>308.830</b></u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Assets in total</i>	<u><b>39.864.012</b></u>	<u><b>45.008.830</b></u>

**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<b>Egenkapital</b>		
<i>Equity</i>		
6 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	20.000.000	20.000.000
7 Ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Unpaid contributed capital</i>	-958.400	-958.400
8 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	-7.165.448	-3.965.030
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Equity in total</i>	<b>11.876.152</b>	<b>15.076.570</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<i>Liabilities</i>		
9 Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	26.323.046	28.564.667
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Long-term liabilities in total</i>	26.323.046	28.564.667
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Short-term part of long-term liabilities</i>	1.422.269	1.244.406
Anden gæld <i>Other debts</i>	242.545	123.187
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	1.664.814	1.367.593
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Liabilities in total</i>	<b>27.987.860</b>	<b>29.932.260</b>
<b>Passiver i alt</b> <i>Equity and liabilities in total</i>	<b>39.864.012</b>	<b>45.008.830</b>



**Balance 31. december**  
***Balance sheet 31 December***

---

*All amounts in DKK.***Passiver**  
***Equity and liabilities***

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser***Mortgage and securities***11 Eventualposter***Contingencies*

## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

#### 1. Usikkerhed om going concern

##### *Uncertainties concerning the enterprise's ability to continue as a going concern*

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorenes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder.

*The company's financial risks relates primarily to financing of the company's property and thus the risk of interest changes etc. and further the investors' possibility of meeting the payment obligations as they fall due.*

#### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

##### *Uncertainties concerning recognition and measurement*

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.

*When preparing the annual report, the management make a number of accounting assessments and estimates for recognition and valuation of the company's assets and liabilities. The negative development on the financial - and property markets causes a higher in-security than normally related to valuation of assets and liabilities.*

#### Værdiansættelse af ejendom

##### *Valuation of the property*

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget på baggrund af ejendommens normal budget for det kommende år, indeholdende lejeindtægt og driftsudgifter samt omkostninger til administration. Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 8 % og fastsættes årligt af selskabets administrator på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype mv. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau. Der har ikke været involveret eksterne eksperter ved måling af dagsværdien.

*The valuation of the property's fair value is based on the property's normal budget for the year to come, including rental income, operation costs, and administration costs. The required return, which is based on the property's fair value, amounts to 8% and is fixed annually by the company's administrator based on the development in market conditions, kind of property etc. The management estimates that the fixed fair value of the property represents the market level. No external experts have been involved in measuring the fair value.*

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	2015 kr.	2014 kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
<i>Other financial income</i>		
Renter, pengeinstitutter		
<i>Interest, banks</i>	0	5
Renter mellemregning med K/S RBS Holding		
<i>Inter-account with K/S RBS Holding</i>	78.839	180.984
Valutakursdifferencer		
<i>Exchange differences</i>	1.921	24.264
	<u>80.760</u>	<u>205.253</u>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<i>Other financial costs</i>		
Andre renteomkostninger		
<i>Other interest costs</i>	2.041.536	2.180.515
	<u>2.041.536</u>	<u>2.180.515</u>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
<i>Investment property</i>		
Kostpris 1. januar 2015		
<i>Cost 1 January 2015</i>	56.194.382	56.194.382
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>56.194.382</b>	<b>56.194.382</b>
<i>Cost 1 January 2015</i>		
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015		
<i>Fair value adjustment 1 January 2015</i>	-11.494.382	-11.494.382
Årets regulering til dagsværdi		
<i>Adjust of the year to fair value</i>	-5.149.810	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2015</b>	<b>-16.644.192</b>	<b>-11.494.382</b>
<i>Fair value adjustment 31 December 2015</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>39.550.190</b>	<b>44.700.000</b>
<i>Book value 31 December 2015</i>		

Investeringsejendommen er beliggende i Tyskland. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

*The investment property is situated in Germany. The return rates have been fixed based on external realtors' review of the market level.*

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
<b>Contributed capital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015		
<i>Contributed capital 1 January 2015</i>	20.000.000	20.000.000
	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
<p>Kommanditkapitalen udgør DKK 20 mio. fordelt på i alt 200 andele á DKK 100.000.  <i>The limited partnership capital amounts to DKK 20 mill. spread over a total of 200 shares of each DKK 100,000.</i></p> <p>Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Bremen Vegesack 2003 ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.  <i>The only fully responsible participant in the company is the company's general partner, Bremen Vegesack 2003 ApS, that in the capacity of general partner is directly and unlimited liable with all of its fortune for the total of the company's liabilities.</i></p>		
<b>7. Ikke indbetalt virksomhedskapital</b>		
<b>Unpaid contributed capital</b>		
Ikke indbetalt virksomhedskapital 1. januar 2015		
<i>Unpaid contributed capital 1 January 2015</i>	-958.400	-958.400
	<b>-958.400</b>	<b>-958.400</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
<b>Results brought forward</b>		
Overført resultat 1. januar 2015		
<i>Results brought forward 1 January 2015</i>	-3.965.030	-5.326.500
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	-3.200.418	1.361.470
	<b>-7.165.448</b>	<b>-3.965.030</b>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<i>Mortgage debt</i>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt		
<i>Mortgage debt in total</i>	27.745.315	29.809.073
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	-1.422.269	-1.244.406
	<b>26.323.046</b>	<b>28.564.667</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	20.633.970	22.056.239

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### *Mortgage and securities*

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tEUR 3.718 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt tEUR 5.800, samt transport i lejeindtægter.

*As security for mortgage debts, tEUR 3,718, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of tEUR 5,800 at 31 December 2015*

Til sikkerhed for moderselskabets mellemværende med kreditinstitut er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt tEUR 5.800.

*As security for the parent company's interaccount with credit institution, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of tEUR 5,800 at 31. december 2015.*

## **Noter**

### **Notes**

---

*All amounts in DKK.*

#### **11. Eventualposter**

##### ***Contingencies***

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2016. Honoraret i opsigelsesperioden udgør tDKK 80.000

*The limited partnership has entered into a company administration agreement that cannot be terminated until 31. december 2016. The fee in the termination period amounts to tDKK 80,000.*

Efter regnskabsårets afslutning er selskabet og bestyrelsen blevet stævnet med påstand om betaling af 1.211 tkr. Ledelses vurdering er at rejste krav er ubegrundede, og de vurderer ikke at der er nogen risiko for at datterselskabet kan ifalde ansvar.

*After year-end, the company and the board has been summoned with a claim of payment of tDKK 1,211. The management's opinion on this is that the filed claim is unjustified and they do not think that there is any risk of the subsidiary be held liable.*