

K/S Helmstedt
CVR-nr. 27 97 95 56

Årsrapport for 2015
(12. regnskabsår)
Jahresabschluss für 2015
(12. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ¹⁴/₄ 2016

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am ¹⁴/₄ 2016 vorgelegt und genehmigt.

Dirigent
Vorsitzender
Lars Viggild

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

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

Ledelsespåtegning

Vermerk seitens der Geschäftsführung

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

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Kgs. Lyngby, den 31. marts 2016

Kgs. Lyngby, 31. März 2016

Bestyrelse
Aufsichtsrat



Stefan Glar-Hammersund
formand
(Vorsitzender)



Nicolai Wassmann



Hans Jørgen Klode

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Helmstedt.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Helmstedt for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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.

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 31. marts 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77 92 64 10



John Jensen

Statsautoriseret revisor

Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer

Für die Kapitaleigentümer der K/S Helmstedt (dänische KG)

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

Die Verantwortung für den Jahresabschluss seitens der Geschäftsführung

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

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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

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

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

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

Die Überprüfung hat keinen Anlass für einen Vorbehalt unsererseits ergeben.

Schlussfolgerung mit Vorbehalt

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

Selskab: <i>Gesellschaft:</i>	K/S Helmstedt CVR-nr. 27 97 95 56 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Hjemstedskommune: <i>Heimatgemeinde:</i>	Lyngby-Taarbæk <i>Lyngby-Taarbæk</i>
Komplementar: <i>Komplementär:</i>	Komplementar Helmstedt ApS CVR-rn. 27 62 31 82 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat :</i>	Stefan Glar-Hammersund Nicolai Wassmann Hans Jørgen Klode
Revision: <i>Revision</i>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindvangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

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

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

Konrad-Adenauers-Platz 9
38350 Helmstedt, 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 260 andele, fordelt på 6 kommanditister

Die Kommanditgesellschaft besteht aus 260 Anteilen, verteilt auf 6 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat på kr. 367.876. Det regnskabsmæssige resultat tilfredsstillende og et resultat af den gennemførte forlængelse af lejekontrakten.

Das Jahresergebnis ist DKK 367.876, wird als zufriedenstellend bezeichnet, ist wesentlich das Ergebnis aus der Verlängerung des Mietvertrags.

Kommanditselskabet har i løbet af regnskabsåret forlænget lejekontrakten med lejer frem til 30/06-2029.

Die Kommanditgesellschaft ist im Laufe des Jahres verlängert Mietvertrag mit dem Mieter bis zum 30/06-2029.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2016 indenfor rammerne af det udarbejdede budget hvori ændringen i løbetiden på bankgælden jfr. ovenfor er indarbejdet.

Die Kommanditgesellschaft erwartet einen Gewinn für 2015 im Rahmen des vorbereiteten Budget. Veränderungen in der Laufzeit vom Darlehn, ist vgl. eingebaut werden.

Kommanditselskabet har efter regnskabsårets udløb foretaget en refinansiering af deres gældsstruktur, således at der er etableret en mere optimal og langsigtet gældsstruktur.

Die Kommanditgesellschaft hat für das Geschäftsjahr befohl eine Refinanzierung ihrer Darlehen Struktur, so daß eine weitere optimale und langfristige Finanzierungsstruktur etabliert.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag

Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S Helmstedt 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 Helmstedt wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse-B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt.

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

Resultatopgørelsen

Gewinn- und Verlustrechnung

Indtægtskriterium

Einnahmekriterien

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.

Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.

Andre eksterne omkostninger

Weitere externe Kosten

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

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

Finansielle poster

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen

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

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

Skat

Steuern

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Balancen

Bilanz

Ejendom

Immobilie

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

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

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.

Tilgodehavender

Forderungen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

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

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 nominel 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ald 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aldens 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
<i>Anmerkung</i>			
1	Lejeindtægter	1.875.085	1.874.086
	<i>Mieteinnahmen</i>		
	Andre driftsindtægter	3.824	2.121
	<i>Andere Einnahmen</i>		
		1.878.909	1.876.207
	Driftsomkostninger	-165.375	-199.923
	<i>Betriebskosten</i>		
	Andre eksterne omkostninger	-140.623	-174.336
	<i>Weitere externe Kosten</i>		
	Resultat før finansielle poster	1.572.911	1.501.948
	<i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>		
	Finansielle indtægter	7.845	19
	<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>		
	Finansielle omkostninger	-1.212.880	-1.035.760
	<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
	Resultat før værdiregulering	367.876	466.207
	<i>Ergebnis vor Wertanpassungen</i>		
	Værdiregulering, ejendom	0	1.199.620
	<i>Wertanpassung, Immobilie</i>		
	Årets resultat	367.876	1.665.827
	<i>Jahresüberschuss</i>		
	Forslag til resultatdisponering		
	<i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
	Årets resultat	367.876	1.665.827
	<i>Jahresüberschuss</i>		
	Overført fra tidligere år	573.073	-1.092.754
	<i>Übertrag von früheren Jahren</i>		
	Til disposition	940.949	573.073
	<i>Zur Verfügung</i>		
	Fordeles således		
	<i>Wird folgendermaßen verteilt</i>		
	Overført til dagsværdireserve	0	0
	<i>Übertrag von Tageswertreserve</i>		
	Overført til næste år	940.949	573.073
	<i>Übertrag auf Folgejahr</i>		
		940.949	573.073

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

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<i>Anmerkung</i>			
	Aktiver		
	Aktiva		
	Anlægsaktiver		
	Anlagevermögen		
2	Investeringsejendom	<u>24.203.161</u>	<u>22.475.160</u>
	<i>Investitionsobjekt</i>		
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.203.161</u>	<u>22.475.160</u>
	Anlagevermögen gesamt		
	Omsætningsaktiver		
	Umlaufvermögen		
	Tilgodehavender		
	Forderungen		
	Tilgodehavende investorindskud	74.123	88.269
	<i>Forderungen, Investoreneinlage</i>		
	Andre tilgodehavender	43.287	46.346
	<i>Andere Forderungen</i>		
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.775</u>	<u>0</u>
	<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		
		<u>123.185</u>	<u>134.615</u>
	Likvide beholdninger	<u>268.977</u>	<u>105.286</u>
	<i>Liquide Mittel</i>		
	Omsætningsaktiver i alt	<u>392.162</u>	<u>239.901</u>
	Umlaufvermögen gesamt		
	Aktiver i alt	<u><u>24.595.323</u></u>	<u><u>22.715.061</u></u>
	Aktiva gesamt		

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

Note		2015	2014
<i>Anmerkung</i>			
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
3	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	4.553.684	4.206.680
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	940.949	573.073
	Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	5.494.633	4.779.753
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
4	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	17.931.870	16.797.636
	Mellemregning komplementar <i>Verbindlichkeiten, Komplementär</i>	191.403	183.297
	Langfristet gæld i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	18.123.273	16.980.933
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	885.919	703.500
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	91.498	250.875
	Kortfristet gæld i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	977.417	954.375
	Gæld i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	19.100.690	17.935.308
	Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	24.595.323	22.715.061
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 31.12.15 ist vom Geschäftsführer und der Gesellschaftsverwalter festgesetzt. Verwendet wurde nach dem Zins-basierten Bewertungsmodell. Die Schätzungen basieren auf historische Daten und Annahmen, die als relevante richtwerte gesehen werden, die Annahmen sind Zur Zeit ungewiss und schwierig aber richtungweisend.

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

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

Det realiserede afkast på 6,50 % 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 6,50 %. 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 Ertragwertes sehen sie in der Abbildung:

	Beregnet nettoafkast	Værdi af ejendommen	Egenkapital
	Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
	+0,5%	22.470.157	3.761.629
	6,50%	24.203.161	5.494.633
	-0,5%	26.215.183	7.506.655
	<u>Lejeindtægter - Driftsomkostninger</u>	<u>Mieteinnahmen - Betriebskosten</u>	
Nettoafkast =	Investeringsejendom	Investeringsobjekt	

Noter
Anmerkung

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	<u>1.875.085</u>	<u>1.874.086</u>
Nettomiete		
	<u>1.875.085</u>	<u>1.874.086</u>
2 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
Anskaffelsessum primo	25.274.846	
Anschaffungskosten, Anfang		
Tilgang i året	<u>1.657.001</u>	
Zugänge im Laufe des Jahres		
Anskaffelsessum ultimo	<u>26.931.847</u>	
Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes		
Værdiregulering primo	-2.799.686	
Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes		
Værdiregulering i året	<u>71.000</u>	
Wertanpassungen im Laufe des Jahres		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2015	<u>-2.728.686</u>	
Wertanpassung gesamt per 31/12-2015		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>24.203.161</u>	
Bilanzwert, Ultimo		

Noter

Anmerkung

3 Egenkapital

Egenkapital

Stamkapital består af 260 kommanditanparter af kr. 50.000, heraf indbetales kr. 17.514 pr. kommanditanpart.

Das Stammkapital besteht aus 260 Kommanditanteilen zu je DKK 50.000, davon werden DKK 17.514 pro Anteil, eingezahlt.

Kontant indskud i årets primo	4.206.680
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	
Optrævet i året	347.004
<i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	<u> </u>
Kontant del af kommanditkapital ultimo	4.553.684
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	<u> </u>
Overført resultat pr. 1. januar 2015	573.073
<i>Vorgetragenenes Ergebnis, 1. Januar 2015</i>	
Overført af årets resultat	367.876
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	<u> </u>
Overført resultat i alt	940.949
<i>Übertragenenes Ergebnis gesamt</i>	<u> </u>
Egenkapital i alt	
<i>Eigenkapital gesamt</i>	<u><u>5.494.633</u></u>

Noter

Anmerkung

4 Langfristet gæld *Langfristige Verbindlichkeiten*

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 14.127 til betaling senere end 5 år efter balancedagen

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 14.127 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

Der er foretaget en refinansiering af selskabets lån pr. 30/6-2015, således at der er opnået en mere optimal og langsigt gældsfinansieringsstruktur.

Es haben durchgeführt eine Refinanzierung von dem Kredit pro. 30/6-2015 so dass das Erreichen einer optimalen und langfristigen Verbindlichkeiten Finanzierungsstruktur.

5 Eventualforpligtelser *Eventualverbindlichkeiten*

Der er udstedt pant på 2.580.0000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 2.580.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.