

## **K/S Bonn**

c/o VPM Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2015**

*Jahresbericht 2015*

(12. regnskabsår)

*12. Geschäftsjahr*

CVR nr. 28104596

**UDKAST**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 5. april 2016

*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 5. April 2016*

-----  
Wing Phung  
*Versammlungsleiter*

**INDHOLDSFORTEGNELSE****INHALTSVERZEICHNIS**

	Side
	Seite
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer <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 - 21

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 Bonn.

*Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2015 für die K/S Bonn 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 5. april 2016  
*Kopenhagen, am 5. April 2016*

I bestyrelsen:  
*Im Aufsichtsrat:*

---

Martin Eriksen (formand/Vorsitzender)

---

Henrik Nørgaard

---

Claus Barnewitz

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

#### **Til kommanditisterne i K/S Bonn**

##### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bonn 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

#### **An die Kommanditisten der K/S Bonn**

##### **Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss**

*Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Bonn 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**

*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*

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

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 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.

*Jahresabschluss, egal ob die Fehlinformation auf arglistiger 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.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
**ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**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.

**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.

København, den 5. april 2016

*Kopenhagen, 5. April 2016*

**Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16170445

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*

***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.

***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.*

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN**

<b>Selskabet</b> <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Bonn c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28104596 Hjemsted: København <i>Geschäftssitz:</i> <i>Kopenhagen</i> Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015 <i>Geschäftsjahr:</i> <i>1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015</i>
<b>Komplementar</b> <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Bonn ApS
<b>Bestyrelse</b> <i>Aufsichtsrat</i>	Martin Eriksen (formand/Vorsitzender) Henrik Nørgaard Claus Barnewitz
<b>Selskabsadm.</b> <i>Gesellschaftsverw.</i>	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b> <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr.: 16170445

## LEDELSESBERETNING

### BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

#### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommene beliggende Langelierstrasse/Lenaustrasse Niederkassel-Lülsdorf, Heersbacherstrasse 45, Königswinter-Oberpleis und Dürenerstrasse 159, Eschweiler, Tyskland.

#### Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.807.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 82.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.889.

#### Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 16.436. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 26.949.

#### 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 Langelierstrasse/Lenaustrasse Niederkassel-Lülsdorf, Heersbacherstrasse 45, Königswinter-Oberpleis und Dürenerstrasse 159, Eschweiler, Deutschland.

#### Ergebnis des Geschäftsjahres 2015

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt t.dkk 1.807.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 82.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 1.889 auf.

#### Eigenkapital zum 31. Dezember 2015

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 beträgt t.dkk 16.436. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von t.dkk 26.949.

#### 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 Bonn for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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.

#### **Allgemeines**

*Der Jahresbericht für die K/S Bonn für 2015 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B 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.*

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE**

#### **Transaktioner i fremmed valuta**

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

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

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

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

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

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

#### **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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

#### **Finansiering**

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

#### **Skat**

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

#### **Transaktionen in fremder Währung**

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

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

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

#### **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.

#### **Mieterträge**

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

#### **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.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

#### **Finanzierung**

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

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

#### **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>		3.931.247	4.207.745
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-276.154	-266.348
<b>Nettoleje</b> <i>Nettomiete</i>		<b>3.655.093</b>	<b>3.941.397</b>
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-202.576	-216.801
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		<b>3.452.517</b>	<b>3.724.596</b>
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	2	97
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-1.645.252	-2.091.262
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b> <i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>		<b>1.807.267</b>	<b>1.633.431</b>
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	81.564	-68.300
<b>ÅRETS RESULTAT</b> <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<b>1.888.831</b>	<b>1.565.131</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		1.888.831	1.565.131
		<u>1.888.831</u>	<u>1.565.131</u>

**BALANCE PR. 31. december 2015****BILANZ zum 31. Dezember 2015****AKTIVER****AKTIVA**

	<u>Note</u> <u>Anhang</u>	<u>31.12.2015</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2014</u> <u>dkk</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<i>Anlagevermögen</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	7	55.968.750	55.827.000
<i>Ausstattung</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>55.968.750</b>	<b>55.827.000</b>
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>55.968.750</b>	<b>55.827.000</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<i>Umlaufvermögen</i>			
<b>Tilgodehavender</b>			
<i>Forderungen</i>			
Tilgodehavende hos lejer		102.175	0
<i>Forderungen an Mieter</i>			
Andre tilgodehavender	8	17.658	74.969
<i>Sonstige Forderungen</i>			
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>119.833</b>	<b>74.969</b>
<i>Forderungen insgesamt</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>222.255</b>	<b>429.224</b>
<i>Flüssige Mittel</i>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>342.088</b>	<b>504.193</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</b>			
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>56.310.838</b>	<b>56.331.193</b>
<b>AKTIVA INSGESAMT</b>			

**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>
<b>Egenkapital</b>			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 33.000.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 33.000.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	9	6.051.360	6.051.360
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	9	10.384.708	8.495.877
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>16.436.068</b>	<b>14.547.237</b>
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	10	22.222.077	23.176.571
Bankgæld, Jutlander Bank <i>Bankverbindlichkeiten, Jutlander Bank</i>	11	16.167.651	16.953.476
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>38.389.728</b>	<b>40.130.047</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	10	1.166.122	1.361.524
Bankgæld, Jutlander Bank <i>Bankverbindlichkeiten, Jutlander Bank</i>	11	0	0
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	318.920	292.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.485.042</b>	<b>1.653.909</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>39.874.770</b>	<b>41.783.956</b>
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>56.310.838</b>	<b>56.331.193</b>
<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>	13		

**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.*

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Vedligeholdelse	85.656	77.621
<i>Instandhaltung</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	190.498	188.727
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>276.154</b>	<b>266.348</b>
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2015 dkk</b>	<b>2014 dkk</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	115.312	112.500
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	0	336
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	15.750	15.000
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	12.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	16.418	13.388
Tantieme, direktion <i>Bezüge, Director</i>	3.656	4.609
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	5.492
Gruppelivsforsikring <i>Gruppenlebensversicherung</i>	17.550	16.650
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	4.349	12.862
Diverse omkostninger <i>Sonstige Aufwendungen</i>	13.822	23.464
<b>Administrationsomkostninger i alt</b> <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	<b>202.576</b>	<b>216.801</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, kreditinstitutter <i>Zinsen, Kreditinstitute</i>	2	97
<b>Finansielle indtægter i alt</b> <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	<b>2</b>	<b>97</b>



**NOTER  
ANHANG**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Sparkasse Duisburg <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Sparkasse Duisburg</i>	310.729	468.410
Renter, prioritetsgæld, Sparkasse Emmerich-Rees <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Sparkasse Emmerich-Rees</i>	119.668	180.559
Renter, prioritetsgæld, Sparkasse Wesel <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Sparkasse Wesel</i>	307.245	463.595
Renter, bankgæld, Jutlander Bank <i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten, Jutlander Bank</i>	897.599	967.036
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	7.015	6.838
Renter, øvrige <i>Zinsen, sonstige</i>	0	23
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	2.996	4.801
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b> <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	<b>1.645.252</b>	<b>2.091.262</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>	0	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>	141.750	-125.250
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung Hypothekenschulden, zinsbezogen, vgl. Anhang 10</i>	0	0
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung Hypothekenschulden, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>	-60.186	56.950
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b> <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	<b>81.564</b>	<b>-68.300</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2015 dkk</b>	<b>2014 dkk</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	58.792.140	58.792.140
Anskaffessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	58.792.140	58.792.140
Anskaffessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	7.880.164	7.880.164
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-2.965.140	-2.839.890
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	0	0
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	141.750	-125.250
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-2.823.390	-2.965.140
<b>Dagsværdi, ultimo</b> <i>Tageswert, Jahresende</i>	<b>55.968.750</b>	<b>55.827.000</b>
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	7.500.000	7.500.000
Afkastprocent <i>Renditeprozentsatz</i>	7,00%	7,00%
<p>Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype. <i>Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.</i></p>		
<p>Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: <i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):</i></p>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	54.038.793	53.901.931
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	58.041.667	57.894.667

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2015 dkk</b>	<b>2014 dkk</b>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	0	51.914
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende dansk moms	17.658	23.055
<i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>		
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>17.658</b>	<b>74.969</b>
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
<b>9 Egenkapital</b>		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 33.000	33.000.000	33.000.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 33.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 6.051, primo	6.051.360	6.051.360
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 6.051, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	0
<i>Anderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 6.051, ultimo	6.051.360	6.051.360
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 6.051, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	26.948.640	26.948.640
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	26.949	26.949
<i>Pro Anteil</i>		
<b>Overført resultat</b>		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	8.495.877	6.930.746
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	1.888.831	1.565.131
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	10.384.708	8.495.877
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.436.068</b>	<b>14.547.237</b>
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2015 dkk</b>	<b>2014 dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld</b>		
<i>Hypothekenskulden</i>		
Sparkasse Duisburg	9.840.447	10.344.988
Sparkasse Emmerich-Rees	3.786.111	3.983.887
Sparkasse Wesel	9.720.818	10.228.583
Prioritetsgæld, til optagelseskurs <i>Hypothekenskulden, zum Aufnahmekurs</i>	23.347.376	24.557.458
Prioritetsgæld, nominelt EUR <i>Hypothekenskulden, Nennwert in EUR</i>	3.134.097	3.296.536
Værdiregulering, primo <i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>	-19.363	37.587
Årets værdiregulering, renteværdirelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>	0	0
Årets værdiregulering, valutakursrelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>	60.186	-56.950
Værdiregulering, ultimo <i>Wertberichtigung, Jahresende</i>	40.823	-19.363
<b>Dagsværdi, ultimo</b> <i>Tageswert, Jahresende</i>	<b>23.388.199</b>	<b>24.538.095</b>
Prioritetsgæld, dagsværdi EUR <i>Hypothekenskulden, Tageswert in EUR</i>	3.134.097	3.296.536
<u>Langfristet del:</u> <i>Langfristiger Teil:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	17.271.554	18.265.568
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	4.950.523	4.911.003
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	22.222.077	23.176.571
<u>Kortfristet del:</u> <i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	1.166.122	1.361.524

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2015 dkk</b>	<b>2014 dkk</b>
<b>11 Bankgæld, Jutlander Bank</b>		
<i>Bankverbindlichkeiten, Jutlander Bank</i>		
<b>Langfristet del:</b>		
<i>Langfristiger Teil:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	16.167.651	16.953.476
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
<b>Langfristet del i alt</b> <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	<b>16.167.651</b>	<b>16.953.476</b>
<b>Kortfristet del:</b>		
<i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
<b>12 Anden gæld</b>		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Bonn ApS <i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Bonn ApS</i>	147.328	143.593
Skyldig tysk moms <i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>	64.050	104.916
Skyldig fællesregnskab <i>Schuld aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>	59.524	0
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	48.018	43.876
<b>Anden gæld i alt</b> <i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>	<b>318.920</b>	<b>292.385</b>

**13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

*Verpfändungen, Sicherheiten und  
Eventualverbindlichkeiten*

**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 55.969 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Selskabets likvide beholdning er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

Selskabets finansieringskilder har transport i lejeindtægterne.

**Sicherheitsleistungen**

*Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 55.969 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.*

*Die Barliquidität der Gesellschaft ist als Sicherheit für Bankverbindlichkeiten verpfändet worden.*

*Die Finanzierungsquellen der Gesellschaft sind durch Abtretung von Mietforderungen gesichert.*

**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.*