

K/S Schwanewede

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

Årsrapport for 2015 *Jahresbericht 2015*

(11. regnskabsår)
11. Geschäftsjahr

CVR nr. 28301030

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. april 2016
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 6. April 2016*

Christian Lyck
Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side Seite
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors erklæring <i>Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 6
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	7
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	9 - 11
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	12
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Aktiva</i>	13
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Passiva</i>	14
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	15 - 22

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 Schwanewede.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2015 für die K/S Schwanewede 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

København, den 6. april 2016
Kopenhagen, den 6. April 2016

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Vagner Stig Jørgensen (formand/Vorsitzender)

Niels Heuer

Olaf Hoffmann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kommanditisterne i K/S Schwanewede

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Schwanewede 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens

An die Kommanditisten der K/S Schwanewede

Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Schwanewede 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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise 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.

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

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

Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.

Schlussfolgerung

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

Ergänzende Angaben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

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

Risskov, den 6. april 2016

Risskov, 6. April 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 16170445

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Schwanewede c/o Habro og Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28301030 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>
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Schwanewede ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Vagner Stig Jørgensen (formand/Vorsitzender) Niels Heuer Olaf Hoffmann
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	Habro og Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision <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 ejendommen beliggende Ritterkamp 53, Langenberg, Schwanewede, Tyskland

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 759.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 1.261.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 502.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 5.915. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 7.798.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Resultatfordeling

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

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien an den Ritterkamp 53, Langenberg, Schwanewede, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2015

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 759.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 1.261.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von tDKK 502 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2015

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 beträgt tDKK 5.915. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 7.798.

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 Schwanewede 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.

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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Schwanewede für 2015 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommandit-gesellschaft erstellt worden.

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

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

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

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

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

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

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

Transaktionen in fremder Währung

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

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>		2.200.464	2.197.145
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-156.679	-147.645
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		2.043.785	2.049.500
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-459.956	-185.228
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		1.583.829	1.864.272
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	0	115
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-824.993	-1.183.893
Resultat før dagsværdiregulering <i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>		758.836	680.494
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	-1.261.276	-25.117
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<u>-502.440</u>	<u>655.377</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		<u>-502.440</u>	<u>655.377</u>
		<u>-502.440</u>	<u>655.377</u>

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

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2015 <u>dkk</u>	31.12.2014 <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	7	27.611.250	27.541.320
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		27.611.250	27.541.320
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		27.611.250	27.541.320
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	8	81.915	20.663
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		81.915	20.663
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		366.719	588.524
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		448.634	609.187
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		28.059.884	28.150.507
AKTIVA INSGESAMT			

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

PASSIVER
PASSIVA

	Note	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 12.960.000. Das Stammkapital beträgt DKK 12.960.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	5.162.000	4.942.000
<i>Baranteil des Stammkapitals</i>			
Overført resultat	9	753.031	1.255.471
<i>Ergebnisvortrag</i>			
		<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL I ALT		5.915.031	6.197.471
EIGENKAPITAL INSGESAMT		<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Hyphotekenbank Frankfurt	10	0	13.816.716
<i>Hypothekenschulden Hyphotekenbank Frankfurt</i>			
Prioritetsgæld Weser Elbe Sparkasse	11	20.838.449	0
<i>Hypothekenschulden Weser Elbe Sparkasse</i>			
Prioritetsgæld LMN	12	0	6.548.263
<i>Hypothekenschulden LMN</i>			
		<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		20.838.449	20.364.979
Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Hyphotekenbank Frankfurt	10	0	563.250
<i>Hypothekenschulden Hyphotekenbank Frankfurt</i>			
Prioritetsgæld Weser Elbe Sparkasse	11	1.049.717	0
<i>Hypothekenschulden Weser Elbe Sparkasse</i>			
Prioritetsgæld LMN	12	0	692.330
<i>Hypothekenschulden LMN</i>			
Anden gæld	13	256.687	332.477
<i>Sonstige Schulden</i>			
		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.306.404	1.588.057
Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt		<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		22.144.853	21.953.036
VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT		<hr/>	<hr/>
PASSIVER I ALT		28.059.884	28.150.507
PASSIVA INSGESAMT		<hr/>	<hr/>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
<i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>			
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		
<i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>			

NOTER
ANHANG

1 Usikkerhed ved indregning og måling

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

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

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

	2015	2014
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	12.200	11.691
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	67.406	66.011
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Ejendomsskat	51.804	43.118
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	25.269	26.825
<i>Instandhaltung</i>		
Driftsomkostninger i alt	156.679	147.645
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	102.000	99.874
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	28.065	0
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	15.750	21.457
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	15.667	11.000
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	17.164	10.364
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Øvrige honorarer	210.805	0
<i>Sonstige Vergütungen</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	0
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Gruppelivsforsikring	19.656	28.882
<i>Gruppenlebensversicherung</i>		
Gebyrer m.v.	5.543	5.290
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	42.087	8.361
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
Administrationsomkostninger i alt	459.956	185.228
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2015	2014
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, øvrige	0	115
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Finansielle indtægter i alt	0	115
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Hypotekbank Frankfurt	309.889	636.470
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Hypothekbank Frankfurt</i>		
Renter, prioritetsgæld, LMN	237.993	520.229
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, LMN</i>		
Renter, prioritetsgæld, Weser Elbe Sparkasse	204.514	0
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Weser Elbe Sparkasse</i>		
Renter, kassekredit, LMN	0	1.601
<i>Zinsen, Kontokorrentkredit, LMN</i>		
Renter, komplementarselskab	9.086	8.863
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Renter, øvrige	54	16
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Kurstab, valuta	63.457	16.714
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	824.993	1.183.893
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	3.110
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	69.930	-61.790
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10	0	0
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10	5.215	33.563
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 11	-1.328.090	0
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 11</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-8.331	0
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 11</i>		
Værdireguleringer i alt	-1.261.276	-25.117
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2015	2014
	dkk	dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	30.973.906	30.973.906
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	30.973.906	30.973.906
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	4.162.656	4.162.656
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-3.432.586	-3.373.906
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	0	3.110
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	69.930	-61.790
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-3.362.656	-3.432.586
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	27.611.250	27.541.320
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	3.700.000	3.700.000
Afkastprocent <i>Renditeprozentsatz</i>	7,50%	7,50%
<p>Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomsstype. <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>	26.720.565	26.652.890
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	28.563.362	28.491.021

**NOTER
ANHANG**

	2015	2014
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende dansk moms	81.915	20.663
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Andre tilgodehavender i alt	81.915	20.663
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
9 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
80 kommanditanparter á kr. 162.000	12.960.000	12.960.000
<i>80 Kommanditanteile à DKK 162.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
80 kommanditanparter á kr. 61.775, primo	4.942.000	4.502.000
<i>80 Kommanditanteile à DKK 61.775, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	220.000	440.000
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
80 kommanditanparter á kr. 64.525, ultimo	5.162.000	4.942.000
<i>80 Kommanditanteile à DKK 64.525, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	7.798.000	8.018.000
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	97.475	100.225
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	1.255.471	600.094
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	-502.440	655.377
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	753.031	1.255.471
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	5.915.031	6.197.471
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
10 Prioritetsgæld Hyphotekenbank Frankfurt		
<i>Hypothekenschulden Hyphotekenbank Frankfurt</i>		
Hyphotekenbank Frankfurt, tranche 1	0	10.349.823
Hyphotekenbank Frankfurt, tranche 2	0	4.024.928
Prioritetsgæld Hyphotekenbank Frankfurt, til optagelseskurs	0	14.374.751
<i>Hypothekenschulden, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld Hyphotekenbank Frankfurt, nominelt EUR	0	1.931.856
<i>Hypothekenschulden, Nennwert in EUR</i>		
Værdiregulering, primo	5.215	38.778
<i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets værdiregulering, renteværdirelateret	0	0
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>		
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	-5.215	-33.563
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>		
Værdiregulering, ultimo	0	5.215
<i>Wertberichtigung, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	0	14.379.966
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Prioritetsgæld Hyphotekenbank Frankfurt, dagsværdi EUR	0	1.931.856
<i>Hypothekenschulden, Tageswert in EUR</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<i>Langfristiger Teil:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	11.563.717
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.252.999
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	13.816.716
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	563.250
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
11 Prioritetsgæld Weser Elbe Sparkasse		
Prioritetsgæld Weser Elbe Sparkasse, til optagelseskurs <i>Hypothekenschulden, Weser Elbe Sparkasse, zum Aufnahmekurs</i>	20.551.745	0
Prioritetsgæld Weser Elbe Sparkasse, nominelt <i>Hypothekenschulden, Weser Elbe Sparkasse, Nennwert in EUR</i>	2.754.667	0
Værdiregulering, primo <i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>	0	0
Årets værdiregulering, renteværdirelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>	1.328.090	0
Årets værdiregulering, valutakursrelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>	8.331	0
Værdiregulering, ultimo <i>Wertberichtigung, Jahresende</i>	1.336.421	0
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	21.888.166	0
Prioritetsgæld Weser Elbe Sparkasse, dagsværdi <i>Hypothekenschulden, Weser Elbe Sparkasse, Tageswert in EUR</i>	2.933.088	0
<u>Langfristet del:</u> <i>Langfristiger Teil:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	16.639.578	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	4.198.871	0
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	20.838.449	0
<u>Kortfristet del:</u> <i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	1.049.717	0

**NOTER
ANHANG**

	2015	2014
	dkk	dkk
12 Prioritetsgæld LMN		
<i>Hypothekenskulden, LMN</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	6.548.263
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	0	6.548.263
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	0	692.330
13 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Schwanewede ApS <i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Schwanewede ApS</i>	190.820	186.135
Skyldig lejer, driftomkostninger <i>Forderungen an den Mieter, Betriebskosten</i>	3.760	8.939
Skyldig moms, Tyskland <i>Geschuldete Umsatzsteuer, Deutschland</i>	18.840	23.877
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	0	52.127
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	43.267	61.399
Anden gæld i alt	256.687	332.477
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG****14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 27.611 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 27.611 sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Andre forpligtelser

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

Andere Verbindlichkeiten

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