K/S Holstenstrasse, Kiel

K/S Holstenstrasse, Kiel

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 29 14 48 93

Årsrapport 2017

Geschäftsbericht 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2018

Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen Hauptversammlung am 24. April 2018 vorgelegt und genehmigt.

Anne Marie Sørensen

Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse
Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger..... 2
Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger
Erklärungen

Ledelsespåtegning..... 3
Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsesberetning
Lagebericht

Ledelsesberetning..... 4
Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis..... 5-8
Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse..... 9
Gewinn- und Verlustrechnung

Balance..... 10-11
Bilanz

Noter..... 12-15
Anhang

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.	Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskabet *Gesellschaft*	K/S Holstenstrasse, Kiel c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg	
	CVR-nr.: *CVR-Nr.:*	29 14 48 93
	Stiftet: *Gegründet:*	11. oktober 2005 *11. Oktober 2005*
	Hjemsted: *Sitz:*	Aalborg
	Regnskabsår: *Geschäftsjahr:*	1. januar - 31. december *1. Januar - 31. Dezember*
Bestyrelse *Aufsichtsrat*	Frederik Bruhn-Petersen, formand/Vorsitzender Helle Karin Bruhn-Petersen	
Komplementar *Komplementär*	Kiel 2005 ApS c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg	

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Die Voraussetzungen von einer Prüfung abzusehen werden nach Ansicht von Aufsichtsrat weiterhin erfüllt.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2017 for K/S Holstenstrasse, Kiel. Ledelsen erklærer:

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Holstenstrasse, Kiel für das Jahr 2017. Der Aufsichtsrat erklärt:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachsverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Aalborg, den 6. april 2018
Aalborg, 6. April 2018

Bestyrelse
Aufsichsrat

Frederik Bruhn-Petersen Formand/*Vorsitzender*	Helle Karin Bruhn-Petersen

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommandit-gesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i 2017 er som forventet. Der forventes et positivt resultat for 2018.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Der Betrieb der Gesellschaft im Jahr 2017 ist als erwartet. Für 2018 wird ein positives Ergebnis erwartet.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen berichtet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning ind-truffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Geschäftsberichts haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Holstenstrasse, Kiel for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für K/S Holstenstrasse, Kiel für 2017 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnunglegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

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.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

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

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

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

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

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

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

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.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresabschluss bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Generelt
Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat
Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell
Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken. Erhobener Wärmebeitrag ist nicht Bestandteil der Mieteinnahmen.

Sonstige externe Aufwendungen
Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Fair Value-Bewertung von Immobilien

Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Verbesserungen werden dem Buchwert der Investitionsanlagen hinzugerechnet. Als Ansatz der Wertberichtigung des laufenden Jahres dient der Zeitwert zum Jahresanfang unter Hinzurechnung der Verbesserungen.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen
Die finanziellen Erträge und Aufwendungen werden in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung mit den Beträgen, die das Geschäftsjahr betreffen, einkalkuliert. Finanzielle Posten umfassen Zinserträge und –aufwendungen, finanzielle Kosten, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und –verluste in Bezug auf Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung sowie Tilgung finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten.

Steuern
Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.
Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Bilanz

Sachanlagen
Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.
Im Bau befindliche Gebäude werden zu Herstellungskosten bewertet.

Der Zeitwert wird durch eine von einem externen Sachverständigen vorgenommene Schätzung oder alternativ über eine anerkannte Bewertungsmethode basierend auf einem ertragsabhängigen Modell festgestellt.

Bei Anwendungs eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.

Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.

Erlöse oder Verluste durch Veräusserung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlust-rechnung ausgewiesen.

Forderungen
Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Liquide Mittel
Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Verbindlichkeiten

Schulden an Kreditinstitute werden bei der Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Ertrag abzüglich bezahlter Transaktionskosten einkalkuliert. In den folgenden Zeiträumen werden Hypothekenschulden als getilgten Selbstkostenpreis gemessen, so dass der der Unterschied zwischen dem Ertrag und dem nominellen Wert in die Gewinn-und-Verlust-Rechnung als einen Zinsaufwand einkalkuliert wird.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.

Omregning af fremmed valuta

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

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note *Anhang*	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste ***Bruttoverdienst***		**687.009**	**371.551**
Resultat før finansielle poster ***Ergebnis vor Finanzposten***		**687.009**	**371.551**
Andre finansielle indtægter *Sonstige finanzielle Erträge*	1	668	15.514.036
Andre finansielle omkostninger *Sonstige finanzielle Aufwendungen*	2	-674.557	-603.307
Årets resultat ***Jahresergebnis***		**13.120**	**15.282.280**
Forslag til resultatdisponering ***Vorschlag für die Gewinnverteilung***			
Overført resultat *Gewinnvortrag*		13.120	15.282.280
I alt ***Total***		**13.120**	**15.282.280**

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver *Aktiva*	**Note** *Anhang*	**2017** DKK	**2016** DKK
Investeringsejendomme *Investitionsimmobilien*		18.625.000	18.625.000
Materielle anlægsaktiver ***Sachanlagen***	3	**18.625.000**	**18.625.000**
Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***		**18.625.000**	**18.625.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser *Forderungen aus Lieferungen und Leistungen*		0	56.815
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*		18.743	64.497
Tilgodehavender ***Forderungen***		**18.743**	**121.312**
Likvider ***Liquide Mittel***		**299.309**	**203.525**
Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***		**318.052**	**324.837**
Aktiver ***Aktiva***		**18.943.052**	**18.949.837**

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver *Passiva*	**Note** *Anhang*	**2017** DKK	**2016** DKK
Indskud kommanditister *Kommanditkapital*		19.231.517	19.231.517
Overført resultat *Gewinnvortrag*		-19.583.770	-19.596.890
Egenkapital ***Eigenkapital***	4	**-352.253**	**-365.373**
Gæld til kreditinstitutter *Verbindlichkeiten an Kreditinstitute*	5	11.934.711	12.206.454
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***		**11.934.711**	**12.206.454**
Kortfristet gæld *Kurzfristigen Verbindlichkeiten*	5	271.743	264.249
Investorlån *Verbindlichkeiten an Investoren*		5.960.000	5.963.725
Anden gæld *Sonstige Verbindlichkeiten*		1.128.851	880.782
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***		**7.360.594**	**7.108.756**
Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***		**19.295.305**	**19.315.210**
Passiver ***Passiva***		**18.943.052**	**18.949.837**
Eventualposter mv. ***Eventualverbindlichkeiten u.a.***	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Verpfändungen und Sicherheitsleistungen***	7		

Noter

Anhang

1 Andre finansielle indtægter

Sonstige finanzielle Erträge		
Renteindtægter i øvrigt	668	15.514.036
Sonstige Zinserträge		
	668	**15.514.036**

2 Andre finansielle omkostninger

Sonstige finanzielle Aufwendungen		
Renteomkostninger i øvrigt	674.557	603.307
Sonstige Zinsaufwendungen		
	674.557	**603.307**

3 Investeringsejendomme

Investitionsimmobilien

	Investerings-ejendomme *Investitions-immobilien*
Kostpris 1. januar 2017	59.010.440
Anschaffungskosten 1. Januar 2017	
Tilgang	0
Zugang	
Kostpris 31. december 2017	**59.010.440**
Anschaffungskosten 31. Dezember 2017	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017	-40.385.440
Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2017	
Årets værdireguleringer	0
Wertberichtigung des Jahres	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017	**-40.385.440**
Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2017	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	**18.625.000**
Buchwert 31. Dezember 2017	

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Die untenstehende Übersicht zeigt den verwendeten Ertragsanspruch und die Einwirkung auf den beizulegenden Zeitwert der Immobilie bei Änderungen des Ertragsanspruchs von +0,5% bzw. -0,5%, wobei sonstige Faktoren der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ungeändert sind.

	2017	**2016**
Anvendt afkastkrav i %	7,00	7,00
Verwendete Ertragsanspruchs		

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2017 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2017 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Ertragsanspruchs:

+0,5%	-1.265
-0,5%	1.460

4 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-17 DKK *1. Januar 2017*	Årets resultat DKK *Jahresergebnis*	31/12-17 DKK *31. Dezember 2017*
Kommanditkapital *Kommanditkapital*	20.000.000	0	20.000.000
Heraf ikke indbetalt *Davon nicht geleistet*	-768.483	0	-768.483
Indskud kommanditister ***Kommanditkapital***	**19.231.517**	**0**	**19.231.517**
Overført resultat *Gewinnvortrag*	-19.596.890	13.120	-19.583.770
I alt ***Insgesamt***	**-365.373**	**13.120**	**-352.253**

Der er udstedt 200 andele af DKK 100.000.
200 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Kiel 2005 ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.
Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Kiel 2005 ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

	2017 DKK	2016 DKK

5 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.
Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:
Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:

Efter 5 år *Nach 5 Jahren*	0	0
Mellem 1 og 5 år *Zwischen 1 und 5 Jahren*	11.934.711	12.206.454
Langfristet del ***Langfristiger Teil***	**11.934.711**	**12.206.454**
Indenfor 1 år *Innerhalb von einem Jahr*	271.743	264.249
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 ***Buchwert zum 31. Dezember 2017***	**12.206.454**	**12.470.703**

6 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser
Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 30. juni 2018. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 33.

Vertragliche Verpflichtungen
Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Fund & Asset Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 30. Juni 2018 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 33.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen
Til sikkerhed for prioritetsgæld på tEUR 1.638 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør i alt tEUR 2.500.
Herudover har 1. prioriteten sikkerhed i fremtidige huslejebetalinger.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TEUR 1.638 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2017 TEUR 2.500 beträgt.
Darüber hinaus hat die 1. Prioritet Sicherheit in künftige Mieterträgen.