

K/S Essen Zentrum

Regnbuepladsen 5, 4, DK-1550 København V

CVR nr. 29 32 10 35

Årsrapport 2015

Geschäftsbericht 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. marts 2016

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 31. März 2016
vorgelegt und genehmigt.*

Henrik Lind

Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
--------------------------	---

Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Bericht der Unternehmensleitung

Den uafhængige revisors erklæring.....	4-6
--	-----

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	7
------------------------	---

Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	8-11
-------------------------------	------

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	12
------------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	13-14
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	15-22
------------	-------

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 Essen Zentrum
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 29 32 10 35
CVR-Nr.:
Stiftet: 10. januar 2006
Gegründet: 10. Januar 2006
Hjemsted: København
Sitz:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse
Aufsichtsrat

John Svane Hansen, formand/Vorsitzender
Ole Hoffmann Hansen
Lars Torben Nielsen

Komplementar
Komplementär

Komplementarselskabet Essen Zentrum ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4
DK-1550 København V

Revision
Wirtschaftsprüfer

MARTINSEN AARHUS STATSAUTORISERET
Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16 2. tv
DK-8240 Risskov
CVR-nr. 16 17 04 45

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for K/S Essen Zentrum. Ledelsen erklærer:

- 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.

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Essen Zentrum für das Jahr das Jahr 2015.. Der Aufsichtsrat erklärt:

- *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 Vorstandsbericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

København, den 21. marts 2016

Kopenhagen, 21. März 2016

Bestyrelse

Aufsichtsrat

John Svane Hansen
Formand/*Vorsitzender*

Ole Hoffmann Hansen

Lars Torben Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Essen Zentrum**

**An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S Essen Zentrum**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Essen Zentrum für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2015 geprüft, der sich auf die angewandte Rechnungslegungspraxis, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erstreckt. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung die Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschluss, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Geschäftsleitung trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für erforderlich hält, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation auszuarbeiten unabhängig davon, ob die Fehlinformation auf Täuschungen und Fehler zurückzuführen ist.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung liegt darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsnormen und weiteren Anforderungen gemäß der dänischen Gesetzgebung für Wirtschaftsprüfer ausgeführt. Diese Normen und Anforderungen verlangen, dass wir ethischen Anforderungen genügen, sowie so planen und durchführen, dass wir ein hohes Maß an Sicherheit dafür erzielen, ob der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthalten.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Eine Prüfung enthält die Ausführung von Prüfungshandlungen zum Erzielen von Prüfdokumentation für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Informationen. Die gewählten Prüfungshandlungen hängen von der Einschätzung des Prüfers ab, hierunter die Beurteilung der Risiken für im Jahresabschluss befindliche wesentliche fehlerhafte Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, relevant ist. Der damit verbundene Zweck besteht darin, Prüfungshandlungen zu gestalten, die den Umständen nach angemessen sind, aber nicht eine Schlussfolgerung über die Effizienz der internen Kontrolle des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst ferner die Beurteilung, ob die von der Geschäftsleitung vorgenommene Wahl von angewandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnungsmäßigen Bewertungen der Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.

Nach unserer Überzeugung ist die erreichte Prüfdokumentation ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2015.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed omkring selskabets 1. og 2. prioritetslån. Selskabets 1. prioritetslån udløber 31. december 2016 og selskabets 2. prioritetslån udløber 30. juni 2016. Vi henviser til note 1 afsnit "Usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen redegør for denne usikkerhed. Ledelsen og administrator forventer, at der opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2016, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi henviser til note 1 - afsnit "Usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen redegør for denne usikkerhed.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Risskov, den 21. marts 2016

Risskov, 21. März 2016

MARTINSEN AARHUS STATS-AUTORISERET
Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Kaj Kromann Laschewski
Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Revisor

Ergänzende Angaben über Sachverhalte im Jahresabschluss

Ohne dass dies unser Prüfungsurteil beeinflusst hat, machen wir darauf aufmerksam, dass es erhebliche Unsicherheit in Bezug auf die Finanzierung der Gesellschaft gibt. Die 1. Hypothek ist mit Auszahlung 31. Dezember 2016 gekündigt und Die 2. Hypothek war mit Auszahlung zum 30. Juni 2016 gekündigt. Wir verweisen auf Note 1 "Unsicherheiten bei Going Concern", in dem die Unternehmensleitung über diese Unsicherheiten berichtet. Die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten, dass die Gesellschaft für den Fortbetrieb im Jahre 2016 hinreichende Finanzierung erzielen kann, und dass sie deshalb den Geschäftsbericht unter der Voraussetzung des Fortbetriebs der Gesellschaft erstellt haben.

Ohne dass es unser Prüfungsurteil beeinflusst hat, machen wir darauf aufmerksam, dass es erhebliche Unsicherheit in Bezug auf die Bewertung der Immobilien besteht. Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung über diese Unsicherheiten berichtet.

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben den Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss durchgelesen. In Ergänzung zu der durchgeführten Prüfung des Jahresabschluss haben wir keine weiteren Handlungen unternommen. Auf dieser Grundlage vertreten wir die Meinung, dass die Angaben in dem Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommene har i hele regnskabsåret 2015 været delvis udlejet.

Årets resultat er positivt påvirket af nettodagsværdireguleringen af selskabets lån og ejendomme på TDKK 6.318.

For regnskabsåret 2016 forventes et positivt resultat og man forventer at afhænde selskabets ejendomme.

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

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Die Immobilien war im Geschäftsjahr, nicht vollständig vermietet.

Das Jahresergebnis ist TDKK 6,318 besser als erwartet auf Grund des positiven Einflusses der Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert die Hypotheken.

Für das Geschäftsjahr 2016 wird ein positives Ergebnis erwartet, und Verkauf der Immobilien der K/S ist erwartet.

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

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 regnskabspraxis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Essen Zentrum for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für K/S Essen Zentrum für 2015 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraxis som sidste år.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis 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.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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

Nettoumsatz

Der Nettoumsatz wird bei der Veräußerung von Handels- und Fertigwaren in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt, sofern die Lieferung und das Risiko vor Jahresende auf den Käufer übergegangen sind, der Ertrag verlässlich bestimmt werden kann und auch voraussichtlich eingehen wird. Die Nettoumsätze werden abzüglich der Umsatzsteuer und der im Zusammenhang mit dem Verkauf anfallenden Rabatte angesetzt.

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken.

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 Verlustrechnung 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 nach Dänischer Steuern 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. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettojusteringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Værdireguleringerne fremgår af noterne for investeringsejendom og egenkapital.

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.

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. Wertberichtigungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wobei positive Nettoberichtigungen, zuzüglich/abzüglich Wertberichtigungen von Verbindlichkeiten, auf das Eigenkapital unter "Rückstellung für beizulegenden Zeitwert der Finanzanlagen" gebunden/ausgewiesen werden. Die Wertberichtigungen sind in den Anlagen der Investitionsimmobilien und dem Eigenkapital ersichtlich.

Bei Anwendung 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.

Forderungen

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

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings-ejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zu Anschaffungskosten zum Aufnahmezeitpunkt erfasst. Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Investitionsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

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

Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva

Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Erträge des folgenden Jahres darstellen, werden unter dem Rechnungsabgrenzungsposten auf der Passivseite ausgewiesen.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste <i>Bruttoverdienst</i>		6.322.527	6.331.060
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>	2	6.317.579	-154.737
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		12.640.106	6.176.323
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	3	7.699	22.277
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	4	-4.537.240	-4.743.197
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		8.110.565	1.455.403
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		8.110.565	1.455.403
I alt <i>Total</i>		8.110.565	1.455.403

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme..... <i>Investitionsimmobilien</i>		0	128.318.881
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	5	0	128.318.881
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		0	128.318.881
Tilgodehavende Leje..... <i>Forderungen aus Miete</i>		211.558	25.516
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Forderungen, Investoren</i>		19.947	369.694
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		334.543	313.378
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		566.048	708.588
Investeringsejendomme..... <i>Investitionsimmobilien</i>		135.779.281	0
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		2.234.464	1.701.384
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		138.579.793	2.409.972
Aktiver <i>Aktiva</i>		138.579.793	130.728.853

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver	Note	2015	2014
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		22.243.349	21.659.766
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		2.660.858	-5.449.707
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	6	24.904.207	16.210.059
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>	7	0	86.432.228
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		0	86.432.228
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	7	110.289.763	27.031.396
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		3.371.275	1.041.368
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		14.548	13.802
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		113.675.586	28.086.566
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		113.675.586	114.518.794
Passiver <i>Passiva</i>		138.579.793	130.728.853
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	9		

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkedene er præget af en stabilisering, ejendomsmarkedet bevæger sig generelt i en positiv retning, men også med stor diversitet og uforudsigelighed, hvilket medfører at der fortsat er en vis usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser, herunder specielt til selskabets investeringsejendomme.

Bei der Erstellung des Geschäftsberichtes nimmt die Unternehmensleitung eine Reihe von bilanzmäßigen Schätzungen und Bewertungen für die Einrechnung und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft vor. Die Entwicklung auf den finanziellen Märkten und dem Immobilienmarkt ist von einer Stabilisierung geprägt. Der Immobilienmarkt entwickelt sich im Allgemeinen positiv. Er ist aber auch von großer Diversität und Unvorhersehbarkeit geprägt, die zur Folge haben, dass es immer noch eine gewisse Unsicherheit in Bezug auf die Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft, hierunter ins besondere die Bewertung der Anlageimmobilien, besteht.

Værdiansættelse af ejendomme

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 5,50% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstypen mv.

Bewertung des Immobilienwertes

Der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts zugrundelegende Ertragsanspruch beträgt 5,50% und wird jährlich vom Unternehmensleistung der Gesellschaft auf Grund der Entwicklung der Marktverhältnisse und des Immobilientyps u.a.m. festgelegt.

Ledelsen har fastsat ejendommens dagsværdi til TDKK 135.779. Vurderingen af ejendommens dagsværdi er fastsat ud fra foretagen afkastbaseret vurdering samt underskrevet "Letter of Intent" på den ene ejendom. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Die Unternehmensleitung hat den Zeitwert der Immobilie auf TDKK 135.779 bewertet. Die Bewertung des Zeitwerts der Immobilie ist auf Grundlage Markt Ertragsanspruch, Unterschrieben LOI. Die Unternehmensleitung ist der Auffassung, dass der festgesetzte Zeitwert der Immobilie der Preislage im Markt entspricht.

Der har ikke været involveret eksterne eksperter ved måling af dagsværdien.

Keine externen Sachverständigen sind bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts involviert gewesen.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Der henvises til følsomhedsanalysen i anlægsnoter.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Usikkerhed ved going concern

Selskabets 1. prioritetslån udløber den 31. december 2016. En forlængelse eller refinansiering af låneaftalen samt investorindbetalinger er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at låneaftalen forlænges på tilsvarende vilkår som det nuværende lån.

Selskabets lån hos LMN udløb den 30. december 2015. Men er foreløbigt forlænget indtil 30. juni 2016. En forlængelse eller refinansiering af låneaftalen samt investorindbetalinger er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at låneaftalen forlænges på tilsvarende vilkår som det nuværende lån.

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2016 på TDKK 600.

Änderung der hauptsächlich der Bewertung der Immobilie zugrundelegenden Voraussetzungen wird einen direkten Einfluss auf die Bewertung der Immobilie haben. Wir verweisen auf die Empfindlichkeitsanalyse des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie in der Anhang zu Sachanlage.

Die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.

Unsicherheiten bei Going Concern

Der 1. Hypothek ist am 30. Dezember 2016 Fällig. Eine Verlängerung oder Refinanzierung des Kreditsvertrags sowie Investoreinzahlungen sind eine Voraussetzung des Fortbetriebs der Gesellschaft. Die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten, dass der Kreditvertrag unter den gleichen Bedingungen wie die heutige Hypothek verlängert werden kann.

Der Kontokorrentkredit bei LMN war am 30. Dezember 2015 Fällig. Aber sind Vorläufig bis 30 Juni 2016 Verlängert. Eine Verlängerung oder Refinanzierung des Kreditsvertrags sowie Investoreinzahlungen sind eine Voraussetzung des Fortbetriebs der Gesellschaft. Die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten, dass der Kreditvertrag unter den gleichen Bedingungen wie die heutige Hypothek verlängert werden kann.

Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cash Flow zu sicher wird eine Einzahlung in 2016 von TDKK 600 erwartet.

Noter

Anhang

	2015 DKK	2014 DKK
2 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme inkl. hensatte overskudsdelinger og førtidsindfrielseomkostninger.....	4.751.394	-349.634
<i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien, kosten abgerechnet</i>		
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendom.....	1.566.185	194.897
<i>Zeitwertberichtigung von Verbindlichkeiten an Investitionsimmobilien</i>		
	6.317.579	-154.737
3 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	7.699	22.277
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
	7.699	22.277
4 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	4.537.240	4.743.197
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	4.537.240	4.743.197

5 Investeringsejendomme

Investitionsimmobilien

	Investerings- ejendomme <i>Investitionsimmobilien</i>
Kostpris 1. januar 2015.....	137.260.256
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2015</i>	
Kostpris 31. december 2015.....	137.260.256
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2015</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	-9.054.848
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2015</i>	
Årets værdireguleringer.....	7.460.400
<i>Wertberichtigung des Jahres</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	-1.594.448
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2015</i>	
Valutakursregulering, netto 1. januar 2015.....	113.473
<i>Wechselkursänderungen zum Zeitwert 1. Januar 2015</i>	
Valutakursregulering, netto 31. december 2015.....	113.473
<i>Wechselkursänderungen zum Zeitwert 31. Dezember 2015</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	135.779.281
<i>Buchwert 31. Dezember 2015</i>	

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.

	2015	2014
Anvendt afkastkrav i %.....	5,50	5,75
<i>Verwendete Ertragsanspruchs</i>		

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2015 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2015 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Ertragsanspruchs:

+0,5%	-11.174
-0,5%	13.408

Noter

Anhang

6 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-15	Årets resultat	31/12-15
	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2015</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2015</i>
Kommanditkapital.....	54.000.000	0	54.000.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-32.340.234	583.583	-31.756.651
<i>Davon nicht geleistet</i>			
Indskud kommanditister.....	21.659.766	583.583	22.243.349
<i>Kommanditkapital</i>			
Overført resultat.....	-5.449.707	8.110.565	2.660.858
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt.....	16.210.059	8.694.148	24.904.207
<i>Insgesamt</i>			

Der er udstedt 1000 andele af DKK 54.000.
1000 Anteile von DKK 54.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Komplementarselskabet Essen Zentrum 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 Komplementarselskabet Essen Zentrum ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Noter

Anhang

	2015	2014
	DKK	DKK
7 Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.		
<i>Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.</i>		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<i>Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:</i>		
Efter 5 år.....	0	5.798.141
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	76.792.902
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	0	82.591.043
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	108.014.763	27.031.396
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
	108.014.763	109.622.439
Regulering til kontantværdi, netto 1. januar 2015.....	3.841.185	4.036.083
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto 1. Januar 2015</i>		
Årets regulering, netto.....	-1.566.185	-194.898
<i>Wertberichtigungen des Geschäftsjahres, netto</i>		
Regulering til kontantværdi, netto 31. december 2015....	2.275.000	3.841.185
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto 31. Dezember 2015</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	110.289.763	113.463.624
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2015</i>		

8 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2016. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 126. Desuden er der indgået en forvalteraftale med Kristensen Immobilien GmbH. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 41.

Kommanditselskabet overtog momsreguleringsforpligtigelsen på ejendommene i forbindelse med købet i 2006.

En del af selskabets langfristede gæld er et obligationslån med tilknyttet profit-sharing. Lånet er på tEUR 1.110. Lånet er afdragsfrit i de første 10 år. Profit-share elementet er 25% af det akkumulerede K/S-resultat pr. 28.02.2027.

Enhver ekstraordinær indfrielse af obligationslånet skal ske kontant ved indbetaling til Obligationsejerne af et beløb beregnet som:

- (a) den resterende hovedstol på lånet, med tillæg af
- (b) alle dokumenterede (eksterne) omkostninger, der måtte opstå som følge af en førtidig indfrielse.
- (c) påløbne, men ikke betalte renter af det ekstraordinært indfrielede beløb,
- (d) overkurs ved indfrielse på 2% af lånets oprindelige hovedstol for hvert år indfrielsen sker tidligere end 28. februar 2027 samt
- (e) omkostninger og iøvrigt skyldige beløb under lånet.

Forpligtelserne er indregnet til forventede værdier.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2016 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 126.

Ausserdem ist ein Haus-Verwaltervertrag mit Kristensen Immobilien GMBH abgeschlossen. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 41.

Die Kommanditgesellschaft hat in Verbindung mit dem Kauf 2006 eine eventuelle Pflicht zur Mehrwertsteuerzahlung in Verbindung mit den Immobilien übernommen.

Ein Teil des langfristigen Kredit der Gesellschaft ist ein Hypothekenbrief mit einer angeschlossenen Gewinnbeteiligung. Das Darlehen beträgt TEUR 1.110 und ist in den ersten 10 Jahren tilgungsfrei. Das Element der Gewinnbeteiligung ist 25% des akkumulierten Ergebnis der K/S am 28.02.2027.

Jede außerplanmäßige Rückführung des Hypothekenbriefes hat durch bare Zahlung ein Betrages, der wie unten berechnet wird, an die Eigentümer des Hypothekenbriefes zu erfolgen:

- a) Der restliche Teil der Hauptschuld mit einem Aufschlag von
- b) allen dokumentierten (externen) Kosten, die infolge einer vorzeitigen Rückzahlung anfallen müssten,
- c) aufgelaufenen aber nicht bezahlten Zinsen auf dem vorzeitig rückgezahlten Betrag,
- d) einem überhöhten Kurs von 2% bei der Rückzahlung der ursprünglichen Hauptschuld für jedes Jahr, das der Rückzahlung vor dem 28. Februar 2027 erfolgt, sowie
- e) Kosten und sonstigen unbezahlten Kosten.

Die Pflichten sind mitgenommen die erwartene Zeitwerte.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 110.290 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt TDKK 135.580, samt transport i lejeindtægter.

Herudover har 2. prioriteten sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i likvide beholdninger.

For obligationslånet er der givet transport med 3. prioritet i forsikringssummer og indtægter i forbindelse med ejendommen, herunder, men ikke begrænset til, transport i låntagers rettigheder i henhold alle lejekontrakter vedrørende Ejendommen ("Lejekontrakterne") og enhver indtægt hidrørende fra samme.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TDKK 110.290 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2015 TDKK 135.580 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge. Darüber hinaus hat die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten sowie Abtretung der flüssigen Mittel.

Bei dem Hypothekenbrief gibt es eine drittrangige Sicherheit in Versicherungssummen und Einnahmen, die von dem Betrieb der Immobilie stammen, hierunter aber nicht begrenzt auf Sicherheit in Rechten des Darlehensnehmer gemäß aller in Verbindung mit der Immobilie abgeschlossenen Mietverträge („Mietverträge“) und jeden davon herrührenden Einnahmen.