Revisionsfirmaet
ALBRECHTSEN

K/S Otto-Hahn Strasse

c/o Thomas Bie
Hulsøvang 29
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 53 10 05
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2015
(10. regnskabsår)

Jahresabschluss für 2015
(10. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/6 2016

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 13/6 2016 vorgelegt und genehmigt.

Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse
Inhaltsverzeichnis

	Side *Seite*
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	
Vermerk seitens der Geschäftsführung	1
Den uafhængige revisors erklæringer	
Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer	2-4
Ledelsesberetning	
Bericht der Geschäftsleitung	
Selskabsoplysninger	5
Informationen über die Gesellschaft	
Ledelsesberetning	6
Geschäftsbericht	
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Angewandte Bilanzierungsmethoden	
Resultatopgørelse	10
Gewinn- und Verlustrechnung	
Balance	11-12
Bilanz	
Noter	13-16
Anmerkung	

13418/BA/mw

Ledelsespåtegning

Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for K/S Otto-Hahn Strasse.

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Hørsholm, den 23. maj 2016
Hørsholm, den 23. Mai 2016

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Thomas Bie
(formand)
(Vorsitzender)

Finn P. Ramsgaard Hove

Jonas Krogh Loft

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Otto-Hahn Strasse

Påtegning på årsregnskabet

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henvises til note 0, afsnit om fortsat drift, hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af investorernes evne til at tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til at selskabet kan overholde dets forpligtelser.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Frederiksberg, den 23. maj 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77926410

Bjarne Albrechtsen
Statsautoriseret revisor

Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer

Für die Kapitaleigentümer der K/S Otto-Hahn-Strasse (dänische KG)

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

Die Verantwortung für den Jahresabschluss seitens der Geschäftsführung

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

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Revision

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

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

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

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

Die Überprüfung hat keinen Anlass für einen Vorbehalt unsererseits ergeben.

Schlussfolgerung

Wir sind davon überzeugt, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der finanziellen Positionen per 31. Dezember 2015 gibt und das das Ergebnis der Tätigkeiten der Gesellschaft und die Geldflüsse für das Bilanzjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 mit dem geltenden dänischen Buchführungsgesetzen übereinstimmen.

Weitere Informationen

Ohne Veränderung unserer Meinung, siehe Hinweis 0 Abschnitt aus fortgeführten Geschäftsbereichen, die besagt, dass die Fortsetzung des Betriebs abhängig von der Fähigkeit der Investoren, um es mit ausreichend Liquidität für das Unternehmen, um seinen Verpflichtungen nachzukommen bereitzustellen.

Stellungnahme zum Lagebericht

Wir haben gemäß dem Jahresabschlussgesetz den Lagebericht durchgelesen. Wir haben keine weiteren Handlungen zusätzlich zu der vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt. Vor diesem Hintergrund sind wir der Meinung, dass die Informationen im Lagebericht mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskab: ***Gesellschaft:***	K/S Otto-Hahn Strasse CVR-nr. 29 53 10 05 c/o Thomas Bie Hulsøvang 29 DK - 2960 Rungsted Kyst
Hjemstedskommune: ***Heimatgemeinde:***	Hørsholm *Hørsholm*
Komplementar: ***Komplementär:***	Komplementar Otto-Hahn Strasse ApS CVR-nr. 29 53 05 13 c/o Thomas Bie Hulsøvang 29 DK - 2960 Rungsted Kyst
Bestyrelse ***Aufsichtsrat*** :	Thomas Bie Finn P. Ramsgaard Hove Jonas Krogh Loft
Revision: ***Revision:***	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning
Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter
Hauptaktivitäten

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er beliggende:
Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft bestehen aus dem Besitz und Vermietung der gewerblichen Immobilie, und sich am folgenden Ort befindet:

Otto-Hahn Strasse 47-53, Deutschland

Ejendommen er fuldt udlejet.
Das Eigentum ist vollständig vermietet.

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.
Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend

Der er i kommanditselskabet tegnet 5.029.137 andele, fordelt på 9 kommanditister
Die Kommanditgesellschaft besteht aus 5.029.137 Anteilen, verteilt auf 9 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat udgør kr. 3.061.600.

Årets resultat er indenfor rammerne af det aflagte budget og anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

Der Jahresergebnis beträgt DKK 3.061.600.
Der Jahresergebnis in Höhe liegt innerhalb des festgelegten Budgets. Das Jahresergebnis wird dem Zufolge als zufriedenstellend angesehen.

Det er en betingelse for fortsat drift, at selskabets investorer er i stand til at tilføre tilstrækkelig likviditet til at kunne overholde dets forpligtelser. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige likviditet bliver tilført.

Es ist ein Zustand, der Fortsetzung des Betriebs, des Unternehmens sind Investoren in der Lage, ausreichend Liquidität bereitzustellen, um seinen Verpflichtungen nachzukommen. Das Management ist überzeugt, dass die notwendige Liquidität zugeführt wird.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2016 indenfor rammerne af det udarbejdede budget.

Es gab nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorfälle, die die finanzielle Situation der Gesellschaft wesentlich beeinflussen könnten.

Die Kommanditgesellschaft erwartet für das Jahr 2016 ein Ergebnis, das innerhalb des ausgearbeiteten Budgets liegt.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag
Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S Otto-Hahn Strasse for perioden 1. januar – 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 für die K/S Otto-Hahn Strasse wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen erstellt.

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

Resultatopgørelsen
Gewinn- und Verlustrechnung

Indtægtskriterium
Einnahmekriterien

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.
Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.

Andre eksterne omkostninger
Weitere externe Kosten

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

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

Finansielle poster
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen
Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakurssreguleringer.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Balancen

Bilanz

Ejendom

Immobilie

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

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

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.

Tilgodehavender

Forderungen

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

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

Likvide beholdninger

Liquide Mittel

Likvide beholdninger indregnes til nominel værdi.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente werden zum Nominalwert.

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.

Øvrige gældsforpligtelser

Sonstige Verbindlichkeiten

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die gewöhnlich auf den Nominalwert.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Verteilung des Ergebnisses und Anteil am Eigenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres kommanditanparter.

Das Jahresergebnis sowie die Bilanzposten werden auf die Kommanditisten im Verhältnis zu den jeweiligen Anteilen verteilt.

Omregning af fremmed valuta.

Umrechnung von Fremdwährung.

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

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

Transaktionen in Fremdwährung werden mit den Kursen am Transaktionstag umgerechnet. Währungskursdifferenzen die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden im Ergebnis als „finanziellen Posten" eingeregnet

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgeregnet sind, werden mit dem Kurs am Bilanztag bewertet. Die Differenz zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Entstehungstag der Forderung oder Verbindlichkeit, wird als Aufwand oder Ertrag im Ergebnis eingerechnet

Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2015

Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2015

Note *Anmerkung*		2015 DKK	2014 DKK
1	Lejeindtægter *Mieteinnahmen*	7.861.168	7.851.147
	Andre driftsindtægter *Andere Einnahmen*	120.507	0
		7.981.675	**7.851.147**
	Driftsomkostninger *Betriebskosten*	-534.021	-338.105
	Andre eksterne omkostninger *Weitere externe Kosten*	-209.220	-83.058
	Resultat før finansielle poster ***Ergebnis vor finanziellen Posten***	**7.238.434**	**7.429.984**
	Finansielle indtægter *Zinsen und ähnliche Erträge*	25.401	52.932
	Finansielle omkostninger *Zinsen und ähnliche Aufwendungen*	-4.202.235	-4.519.356
	Årets resultat ***Jahresergebis***	**3.061.600**	**2.963.560**
	Forslag til resultatdisponering ***Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses***		
	Overført til næste år *Übertrag das nächste Jahr*	**3.061.600**	**2.963.560**

Balance pr. 31. december 2015

Bilanz per. 31. Dezember 2015

Note *Anmerkung*		2015 DKK	2014 DKK
	Aktiver ***Aktiva***		
	Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***		
2	Investeringsejendom *Investitionsobjekt*	100.033.177	99.794.914
	Anlægsaktiver i alt ***Anlagevermögen gesamt***	**100.033.177**	**99.794.914**
	Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***		
	Tilgodehavender ***Forderungen***		
	Tilgodehavende fra lejere *Forderungen, Mieter*	0	101.781
	Andre tilgodehavender *Andere Forderungen*	553.083	192.779
		553.083	294.560
	Likvide beholdninger *Liquide Mittel*	1.013.919	2.418.608
	Omsætningsaktiver i alt ***Umlaufvermögen gesamt***	**1.567.002**	**2.713.168**
	Aktiver i alt ***Aktiva gesamt***	**101.600.179**	**102.508.082**

Balance pr. 31. december 2015

Bilanz per. 31. Dezember 2015

Note *Anmerkung*		2015 DKK	2014 DKK
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
3	Kontantdel af kommanditkapital	27.026.415	25.226.415
	Baranteil der Kommanditeinlage		
	Overført resultat i alt	6.914.329	3.852.729
	Vorgetragenes Ergebnis		
	Egenkapital i alt	**33.940.744**	**29.079.144**
	Eigenkapital gesamt		
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
4	Prioritetsgæld	63.449.777	69.035.646
	Hypothekenschulden		
	Mellemregning komplementar	131.234	132.224
	Komplementär, Verbindlichkeiten		
	Langfristet gæld i alt	**63.581.011**	**69.167.870**
	Langfristige Verbindlichkeiten gesamt		
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld	3.889.385	3.719.000
	Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden		
	Anden gæld	189.039	542.068
	Andere Verbindlichkeiten		
	Kortfristet gæld i alt	**4.078.424**	**4.261.068**
	Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt		
	Gæld i alt	**67.659.435**	**73.428.938**
	Verbindlichkeiten gesamt		
	Passiver i alt	**101.600.179**	**102.508.082**
	Passiva gesamt		
0	Usikkerheder ved indregning og måling		
	Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung		
5	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
	Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen		

Noter
Anmerkung

0 Usikkerheder ved indregning og måling

Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

Fortsat drift

Det er en betingelse for fortsat drift, at selskabets investorer er i stand til at tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til at kunne overholde dets forpligtelser. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige likviditet bliver tilført.

Der fortgesetzte Betrieb

Es ist eine Bedingung der Fortsetzung drif dass seine Investoren in der Lage, es mit ausreichender Liquidität zu versorgen, um seine Verpflichtungen zu erfüllen. Das Management ist überzeugt, dass die notwendige Liquidität zugeführt wird.

Værdiansættelse af ejendomme

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Bewertung von Immobilien

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12. ist vom Geschäftführer und der Gesellschaftsverwalter festgesetzt. Verwendet wurde nach dem Zins-basierten Bewertungsmodell. Die Schätzungen basieren auf historische Daten und Annahmen, die als relevante richtwerte gesehen werden, die Annahmen sind Zur Zeit ungewiss und schwierig aber richtungweisend.

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

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

Det realiserede afkast på 7,32 % i 2015 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

Der realisierte Ertrag ist in 2015 7,32 %. Die Geschäftsleitung bewertet, dass der Ertrag in dem Rahmen liegt, wo Renditen für ähnliche Objekte zu finden sind, und stellt damit fest, dass das Objekt angemessen bewertet wurde.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendommen er illustreret i nedenstående skema:

Die Auswirkung auf dem Objekt-Wert und das Eigenkapital der Gesellschaft bei Veränderungen

Beregnet nettoafkast	**Værdi af ejendommen**	**Egenkapital**
Berechnete Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,5%	93.641.049	27.548.616
7,32%	100.033.177	33.940.744
-0,5%	107.361.919	41.269.486

$$\text{Nettoafkast} = \frac{\text{Lejeindtægter - Driftsomkostninger}}{\text{Investeringsejendom}} \qquad \frac{\text{Mieteinnahmen - Betriebskosten}}{\text{Investeringsobjekt}}$$

Noter

Anmerkung

		2015 DKK	2014 DKK
1	**Lejeindtægter**		
	Mieteinnahmen		
	Nettoleje	**7.861.168**	**7.851.147**
	Nettomiete		
2	**Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom**		
	Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
	Anskaffelsessum primo	107.538.860	
	Anschaffungskosten, Anfang		
	Tilgang i året	0	
	Zugänge im Laufe des Jahres		
	Afgang i året (regulering købesum)	0	
	Abgänge im Laufe des Jahres (Anpassung Anschaffungsbetrag)		
	Anskaffelsessum ultimo	107.538.860	
	Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes		
	Værdiregulering primo	-7.743.946	
	Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes		
	Værdiregulering i året	238.263	
	Wertanpassungen im Laufe des Jahres		
	Værdiregulering i alt pr. 31/12-2015	-7.505.683	
	Wertanpassung gesamt per 31/12-2015		
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**100.033.177**	
	Bilanzwert, Ultimo		

Noter
Anmerkung

3 Egenkapital
Eigenkapital

Stamkapital består af 5.029.137 kommanditandele af kr. 10,00. Heraf er indbetalt kr. 5,37 pr. kommanditandel.

Das Stammkapital besteht aus 5.029.137 Kommanditanteilen zu je DKK 10,00, davon ist DKK 5,37 pro Anteil, eingezahlt.

Pr. 30. december 2013 er der annulleret 558.793 kommanditandele svarende til 10% af de samlede andele.

Zum 30. Dezember 2013 aufgehoben 558.793 kommanditandele entspricht 10% der gesamten Kommanditanteilen.

Andel af kontant indbetalt indskud hidrørende fra annullerede andele blev overført til overført resultat.

Anteil der bar bezahlt Einlagen storniert Aktien werden in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Kontant indskud i årets primo *Bareinlagen am Anfang des Jahres*	25.226.415
Indskudt i året *Einlagen im Laufe des Jahres*	1.800.000
Kontant del af kommanditkapital ultimo ***Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo***	**27.026.415**

Overført resultat pr. 1. januar 2015 *Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2015*	3.852.729
Overført af årets resultat *Übertragen vom Jahresergebnis*	3.061.600
Overført resultat i alt ***Übertragenes Ergebnis gesamt***	**6.914.329**
Egenkapital i alt ***Eigenkapital gesamt***	**33.940.744**

Noter
Anmerkung

4 Langfristet gæld
Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 0 til betaling senere end 5 år efter balancedagen

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 0 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

5 Eventualforpligtelser
Eventualverbindlichkeiten

Der er udstedt pant på 14.150.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 14.150.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.

Kommanditselskabet har ikke eventualforpligtelser udover de i ejendomsbranchen sædvanligvis forekommende.

Die Kommanditgesellschaft hat keine weiteren Eventualverpflichtungen, als die in der Immobilienbranche üblicher Weise vorkommenden.