

K/S Naumburg & Pasewalk

c/o Datea, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Lyngby

CVR-nr. 29 69 36 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/5-16

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Naumburg & Pasewalk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 28. april 2016

Komplementar

Komplementaranpartsselskabet Naumburg & Pasewalk


Michael Julius Gravgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Naumburg & Pasewalk

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Naumburg & Pasewalk 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 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 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen og af note 1, er det en forudsætning for selskabets drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Det er vores vurdering, at der er væsentlig usikkerhed ved fremskaffelse af finansieringen. Vi tager derfor forbehold for, at regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets ejendomme er ikke værdireguleret i overensstemmelse med selskabets anvendte regnskabspraksis eller til nettorealiseringsværdi.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke 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.

Farum, den 28. april 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Koskelin

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Selskabet | K/S Naumburg & Pasewalk c/o Datea Lyngby Hovedgade 4 2800 Lyngby CVR-nr.: 29 69 36 68 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Michael Julius Gravgaard |
| Komplementar | Komplementaranpartsselskabet Naumburg & Pasewalk |
| Revision | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Farum Hovedgade 9 3520 Farum |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje fast ejendom beliggende i Tyskland.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er betydelig usikkerhed ved fastlæggelse af ejendommens værdi, som følge af ejendommens specifikke forhold. Ejendommene er derfor ikke værdireguleret i året selvom der forventes betydelig, men ukendt nedskrivning.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Det er ledelsens opfattelse, at kreditfaciliteterne vil kunne opretholdes i takt med finansieringsbehovet, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.488.162 mod 1.488.164 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 313.426 mod 295.593 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Naumburg & Pasewalk er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 finansiell post.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skat i årsrapporten, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af det skattemæssige resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | 1.488.162 | 1.488.164 |
| Andre eksterne omkostninger | -300.557 | -270.885 |
| Bruttoresultat | 1.187.605 | 1.217.279 |
| Andre finansielle indtægter | 800 | 3.190 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -874.979 | -924.876 |
| Årets resultat | 313.426 | 295.593 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 313.426 | 295.593 |
| Disponeret i alt | 313.426 | 295.593 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2015 | 2014 |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>32.501.441</u> | <u>32.501.441</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>32.501.441</u> | <u>32.501.441</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>32.501.441</u> | <u>32.501.441</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>41.448</u> | <u>69.006</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>41.448</u> | <u>69.006</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>900.327</u> | <u>241.483</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>941.775</u> | <u>310.489</u> |
| | Aktiver i alt | <u>33.443.216</u> | <u>32.811.930</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2015 | 2014 |
|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 8.331.453 | 8.200.415 |
| 5 | Overført resultat | -3.634.222 | -3.947.648 |
| | Egenkapital i alt | <u>4.697.231</u> | <u>4.252.767</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 28.367.961 | 28.060.783 |
| | Anden gæld | 378.024 | 498.380 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>28.745.985</u> | <u>28.559.163</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>28.745.985</u> | <u>28.559.163</u> |
| | Passiver i alt | <u>33.443.216</u> | <u>32.811.930</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------------------|------------------------------------|
| 1. Usikkerhed vedrørende forhold i regnskabet | | |
| Selskabets ejendomme er ikke værdireguleret. Der henvises til ledelsesberetningen. | | |
| Selskabets likviditetsforhold er usikre. Der henvises til ledelsesberetningen. | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | 874.979 | 924.876 |
| | 874.979 | 924.876 |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger kr. |
| Kostpris 1. januar 2015 | | 32.501.441 |
| Tilgang | | 0 |
| Afgang | | 0 |
| Kostpris 31. december 2015 | | 32.501.441 |
| Opskrivninger 1. januar 2015 | | 0 |
| Årets opskrivninger | | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2015 | | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | | 32.501.441 |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Heraf ej indbetalt/tabt | -1.668.547 | -1.799.585 |
| | 8.331.453 | 8.200.415 |
| Stamkapitalen udgør kr. 10.000.000 (fuldt opkrævet) | | |
| 30% af stamkapitalen er ejet af K/S Naumburg & Pasewalk. | | |

Noter

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 kr. |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | -3.947.648 | -4.243.241 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>313.426</u> | <u>295.593</u> |
| | <u>-3.634.222</u> | <u>-3.947.648</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 28.368, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 32.501.

Herudover har pengeinstituttet transport i kommanditisternes resthæftelse.