K/S Bismarckstrasse, Hilden

K/S Bismarckstrasse, Hilden

Regnbuepladsen 5, 4, DK-1550 København V

CVR nr. 29 92 27 05

Årsrapport 2015

Geschäftsbericht 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2016, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen Hauptversammlung am 14. Juni 2016 vorgelegt und genehmigt.

Lars Klarskov Petersen
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 erklæringer 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 15-21
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 Bismarckstrasse, Hilden c/o Kristensen Properties A/S Regnbuepladsen 5, 4 DK-1550 København V	
	CVR-nr.: *CVR-Nr.:*	29 92 27 05
	Stiftet: *Gegründet:*	10. september 2006 *10. September 2006*
	Hjemsted: *Sitz:*	København
	Regnskabsår: *Geschäftsjahr:*	1. januar - 31. december *1. Januar - 31. Dezember*
Bestyrelse *Aufsichtsrat*	Ulrik Fleischer-Michaelsen (formand, Vorsitzer) Lars Eduard Klarskov Petersen Mark Thorsen	
Komplementar *Komplementär*	Komplementarselskabet Bismarckstrasse, Hilden ApS c/o Kristensen Properties A/S Regnbuepladsen 5, 4 DK-1550 København V	
Revision *Wirtschaftsprüfer*	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR-nr. 33 96 35 56	

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Der Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, dass der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 1. Januar - 31. Dezember 2016 nicht geprüft wird. Die Voraussetzungen hierfür sind nach Ansicht von Aufsichtsrat erfüllt.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for K/S Bismarckstrasse, Hilden. Ledelsen erklærer:

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Bismarckstrasse, Hilden für das Jahr das Jahr 2015.. 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 Vorstandsbericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachsverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

København, den 25. april 2016
Kopenhagen, 25. April 2016

Bestyrelse
Aufsichsrat

Ulrik Fleischer-Michaelsen	Lars Eduard Klarskov Petersen	Mark Thorsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Bismarckstrasse, Hilden

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bismarckstrasse, Hilden 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.

An den Komplementär und die Kommanditisten der K/S Bismarckstrasse, Hilden

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Bismarckstrasse, Hilden 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 Gesellschaftsleitung 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.

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.

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

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.

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

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Som beskrevet i note 1 er selskabets budget for 2016 baseret på indbetalinger fra investorerne på baggrund af kautionsforpligtigelser på TDKK 1.450. Uden at tage forbehold skal vi gøre opmærksom på at disse indbetalinger vil være afgørende for selskabets fortsatte drift. Selskabet forventer at de budgetterede indbetalinger via kautionen overholdes og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

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.

ERKLÄRUNGEN ZU SONSTIGEN GESETZLICHEN UND ANDEREN RECHTLICHEN ANFORDERUNGEN

Ergänzende Angaben über sonstige Sachverhalte

Wie im Erl. 1 im anhang angegeben ist das budget der Gesellschaft durch Kautionen auf TDKK 1.450 basiert. Ohne under Prüfungserteil einzuschränken, machen wir darauf aufmerksam, dass diese Einzahlungen für die Fortführung der Unternehmenstätigkeiten ausschlaggebend ist. Die Gesellschaft erwartet, dass die vorgesehene Einzahlungen durch die Kaution eingehalten wird, washalb der Jahresabschluss unter anwendung des grundsatzes der Unternehmensfortführung abgelegt wurde. Wir haben keine Anlass dazu gefunden, einen anderen Gesiichtspunkt zu wählen.

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.

København, den 25. april 2016
Kopenhagen, 25. April 2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Thomas Hermann
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Anders Paulsen
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Ledelsesberetning
Lagebericht

Væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktivitet omdfatter udlejning og drift af selskabets ejendom i Hilden.

Hauptgeschäftstätigkeiten
Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, ihre Liegenschaft zu vermeiten und zu betriben im Hilden.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

K/S Bismarckstrasse, Hilden indeholder gågadeejendommen i byen Hilden. Lejeforholdet med ejendommens lejere forløber uproblematisk.
Årets resultat er et underskud på TDKK 15.787 og anses ikke som tilfredsstillende. Resultatet for regnskabsåret 2015 er særligt påvirket af dagsværdiregulering af selskabets investerings-ejendom.

Kommanditselskabets ejendom optages i henhold til anvendt regnskabspraksis til dagsværdi på grundlag af en afkastbaseret metode.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang TDKK 1.445. Kommanditisterne har i 2015 indbetalt ordinær opkrævning med ialt TDKK 2.238. Der er ved udgangen af 2015 en kommanditist, der er i restance med indbetaling af resthæftelse til selskabets med mere end 30. dage.

For regnskabsåret 2016 forventes et positivt resultat.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage
K/S Bismarckstrasse, Hilden umfasst die Leigenschaft in der Einkaufstrasse in der stadt Hilden. Das Mietverhältnis Laüft uproblematisch.
Das Jahresergebnis zeigt ein Defizit von TDKK -15.041 und wird nicht als zufriedenstellend angesehen. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2015 ist besonders von der Zeitwertberichtigung der Investitionsimmobilie der Gesellschaft beeinflusst.

Die Liegenschaft der Kommanditgesellschaft wird nach den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmetthoden.

Das Eigelkapital der gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende TDKKK 1.445. Die Kommanditiisten haben im Jahr die ordentlich eingeforderte Restverbindlichkeit von insgesamt TDKK 2.238 einbezahlt. Ende 2015 ist ein Kommanditist mit der Einzahlung der Restverbindlichkeit an die Gesellschaft mit mehr als 30 Tagen im Rückstand.

Dür das Geschäftsjahr 2016 wird ein positives Ergebnis erwartet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet 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 Bismarckstrasse, Hilden for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für K/S Bismarckstrasse, Hilden für 2015 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.

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

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.

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.

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.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen
Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und –verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Aufwendungen für die Tilgung monetärer Aktiva und Verbindlichkeiten sowie Zulagen und Vergütung im Rahmen der Steuervorauszahlungsregelung u.a. finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

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

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 nettoreguleringer, 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 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.

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 til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva

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

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.

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 *Anhang*	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste ***Bruttoverdienst***		**3.401.975**	**3.496.703**
Regulering til dagsværdi, netto *Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto*	2	-16.652.822	0
Resultat før finansielle poster ***Ergebnis vor Finanzposten***		**-13.250.847**	**3.496.703**
Andre finansielle indtægter *Sonstige finanzielle Erträge*	3	0	4.301
Andre finansielle omkostninger *Sonstige finanzielle Aufwendungen*	4	-2.536.221	-2.726.789
Årets resultat ***Jahresergebnis***		**-15.787.068**	**774.215**

Forslag til resultatdisponering
Vorschlag für die Gewinnverteilung

Overført resultat *Gewinnvortrag*	-15.787.068	774.215
I alt ***Total***	**-15.787.068**	**774.215**

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver *Aktiva*	**Note** *Anhang*	**2015** DKK	**2014** DKK
Investeringsejendomme *Investitionsimmobilien*		45.507.830	62.160.652
Materielle anlægsaktiver ***Sachanlagen***	5	**45.507.830**	**62.160.652**
Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***		**45.507.830**	**62.160.652**
Tilgodehavende Leje *Forderungen aus Miete*		101.914	112.592
Tilgodehavende investorindskud *Forderungen, Investoren*		1.214.223	166.343
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*		10.347	3.712
Tilgodehavender ***Forderungen***		**1.326.484**	**282.647**
Likvider ***Liquide Mittel***		**198.538**	**50.811**
Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***		**1.525.022**	**333.458**
Aktiver ***Aktiva***		**47.032.852**	**62.494.110**

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver *Passiva*	**Note** *Anhang*	**2015** DKK	**2014** DKK
Indskud kommanditister *Kommanditkapital*		19.970.794	17.532.912
Overført resultat *Gewinnvortrag*		-18.526.230	-2.739.162
Egenkapital ***Eigenkapital***	6	**1.444.564**	**14.793.750**
Hypothekenbank Frankfurt, EUR *Hypothekenbank Frankfurt, EUR*	7	35.178.144	36.775.833
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***		**41.698.863**	**44.307.866**
Kortfristet del af langfristet gæld *Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten*	7	2.559.732	2.086.991
Ansvarlig låneKapital *Haftendes Fremkapital*	8	552.714	615.162
Anden gæld *Sonstige Verbindlichkeiten*		762.431	675.047
Periodeafgrænsningsposter *Rechnungsabgrenzungsposten*		14.548	15.294
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***		**3.889.425**	**3.392.494**
Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***		**45.588.288**	**47.700.360**
Passiver ***Passiva***		**47.032.852**	**62.494.110**
Eventualposter mv. ***Eventualverbindlichkeiten u.a.***	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Verpfändungen und Sicherheitsleistungen***	10		

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 ejendomsmarkederne 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 forpligtigelser, 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 8,0% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype mv.

Ledelsen har fastsat ejendommens dagsværdi til TDKK 45.508. Vurderingen af ejendommens dagsværdi er fastsat ud fra tidligere foretagen vurdering reguleret for markedstendenser. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

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

Bewertung des Immobilienwertes

Der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts zugrundelegende Ertragsanspruch beträgt 8,0% und wird jährlich vom Unternehmensleistung der Gesellschaft auf Grund der Entwicklung der Marktverhältnisse und des Immobilientyps u.a.m. festgelegt.

Die Unternehmensleitung hat den Zeitwert der Immobilie auf TDKK 45.508 bewertet. Die Bewertung des Zeitwerts der Immobilie ist auf Grundlage ehemalig Jahre bewertung und Markt Entwicklung. Die Unternehmensleitung ist der Auffassung, dass der festgesetzte Zeitwert der Immobilie der Preislage im Markt entspricht.

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 anlægsnoten.

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.

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.

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.

Usikkerhed ved going concern
For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en indbetaling i 2016 på TDKK 29. Herudover skal der under kautionsforpligtigelsen indbetales TDKK 1.450, med mindre der gennemføres en omlægning af 1. prioriteten.

Unsicherheiten bei Going Concern
Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cash Flow zu sichern wird eine Einzahlung in 2016 von TDKK 29 erwartet. Darüber hinaus muss während der Kautionsverpflichtung eine Einzahlung von TDKK 1.450 geleistet werden, es sei denn das erstrangige Darlehen refinanziert wird.

Noter

Anhang

		2015 DKK	2014 DKK
2	**Regulering til dagsværdi, netto**		
	Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-16.652.822	0
	Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien		
		-16.652.822	**0**
3	**Andre finansielle indtægter**		
	Sonstige finanzielle Erträge		
	Renteindtægter i øvrigt.....	0	4.301
	Sonstige Zinserträge		
		0	**4.301**
4	**Andre finansielle omkostninger**		
	Sonstige finanzielle Aufwendungen		
	Renteomkostninger i øvrigt.....	2.536.221	2.726.789
	Sonstige Zinsaufwendungen		
		2.536.221	**2.726.789**

5 Investeringsejendomme

Investitionsimmobilien

	Investerings-ejendomme *Investitionsimmobilien*
Kostpris 1. januar 2015	63.093.032
Anschaffungskosten 1. Januar 2015	
Kostpris 31. december 2015	**63.093.032**
Anschaffungskosten 31. Dezember 2015	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015	-932.380
Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2015	
Årets værdireguleringer	-16.652.822
Wertberichtigung des Jahres	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015	**-17.585.202**
Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2015	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	**45.507.830**
Buchwert 31. Dezember 2015	

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 %	8,00	5,20
Verwendete Ertragsanspruchs		

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%	-3.001
-0,5%	2.648

6 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-15 DKK *1. Januar 2015*	Indskud / regulering af stamkapital DKK *Einlagen*	Årets resultat DKK *Jahresergebnis*	31/12-15 DKK *31. Dezember 2015*
Kommanditkapital..... *Kommanditkapital*	20.000.000	0	0	20.000.000
Heraf ikke indbetalt..... *Davon nicht geleistet*	-2.267.088	2.237.882	0	-29.206
Nedskrivning inv. opkrævning.... *Abschreibung kommanditkapital*	-200.000	200.000	0	0
Indskud kommanditister..... ***Kommanditkapital***	**17.532.912**	**2.437.882**	**0**	**19.970.794**
Overført resultat..... *Gewinnvortrag*	-2.739.162	0	-15.787.068	-18.526.230
I alt..... ***Insgesamt***	**14.793.750**	**2.437.882**	**-15.787.068**	**1.444.564**

Der er udstedt 100 andele af DKK 200.000.
100 Anteile von DKK 199.570 sind ausgestellt worden.

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

	2015 DKK	2014 DKK

7 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*	41.698.863	44.307.866
Langfristet del ***Langfristiger Teil***	**41.698.863**	**44.307.866**
Indenfor 1 år *Innerhalb von einem Jahr*	2.559.732	2.086.991
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 ***Buchwert zum 31. Dezember 2015***	**44.258.595**	**46.394.857**

Selskabets prioritetsgæld er indgået til en fast rente- og løbetid. En eventuel førtid indfrielse vil kunne pålægges indfrielsesgebyr.

Selskabets prioritetslån forfalder i 2017 hvorefter det skal genforhandles.

Der hypotheken Kredit der Gesellschaft hat einen fast zins und eine faste laufzeite. Bei vorzeitiger rückzahlung können gebyren anfallen.

Die Hyphoteken Schulden des unternemens werden im jahr 2017 fällig, wonach eine neu verhandlung statt zufinden soll.

8 Ansvarlig lånekapital

Haftendes Fremdkapital

Ansvarligt lån med Karakter som Kapitalindskud, der er efterstillet øvrige kreditorer. Beløbet forrentes og afdrages som en annuitet frem til 2020.

Nachrangiges Darlehen in der natur einer kapitaleinlage, des anderen Gläubigern gegenüber nachrangig ist. Der Betrag wird als ein Annität bis zum 2020 Verabuicklet.

9 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 66.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 45.259 er der ved pantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt TDKK 45.508, samt transport i lejeindtægter.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TDKK 45.259 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2015 TDKK 45.508 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.