

K/S Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach
Regnbuepladsen 5, 4., 1550 København V

CVR nr. 30 07 08 01

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. ledespåtegningen.

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 erklæring.....	4-6
--	-----

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	7-8
------------------------	-----

Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	9-12
-------------------------------	------

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	13
------------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	14-15
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	16-23
------------	-------

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 Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
1550 København V

CVR-nr.: 30 07 08 01

CVR-Nr.:

Hjemsted: København

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Ulrik Fleischer-Michaelsen
Lars Eduard Klarskov Petersen
Claus Høxbro

Komplementar
Komplementär

Komplementarselskabet Hindeburstrasse, Mönchengaldbach 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 Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach. Ledelsen erklærer:

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach für 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 Lagebericht 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 7. juni 2016
Kopenhagen, 7. Juni 2016

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Ulrik Fleischer-Michaelsen

Lars Eduard Klarskov Petersen

Claus Høxbro

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach**

**An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S
Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach 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 fejl-information, 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 Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach 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 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 die 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 afkræftende konklusion.

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

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af forsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er selskabets 1. prioritetslån i mislighold og selskabets 2. prioritetslån er opsagt til indfrielse, hvormed der er stor usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi har ikke modtaget dokumentation for at selskabet er i stand til at indgå aftaler omkring afvikling eller indfrielse af lånene. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af forsat drift.

Einschränkung

Grundlage der entkräftenden Schlussfolgerung

Der Jahresabschluss ist unter Voraussetzung des Fortbestandes erstellt. Wie im Anhang 1 des Jahresabschlusses erläutert, ist die 1. Prioritätsdarlehen vernachlässigt und die 2. Prioritätsdarlehen ist zur Erlösung beendet geworden. Deswegen gibt es grosse Unsicherheit über die geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Wir haben keine Dokumentation bekommen, dass die Gesellschaft Vereinbarungen über abwicklung oder Erlösung der Darlehen abschliessen kann. Wir erteilen deswegen einen Versagungsvermerk aufgrund von Einwendungen, dass der Jahresabschluss unter Voraussetzung des Fortbestandes erstellt ist.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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.

Entkræftende Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss durch die Wesentlichkeit der Sachverhalte die in unserer Grundlage zur einschränkenden Konklusion beschrieben wurden und unter Beachtung der Bestimmungen des Jahresabschlussgesetzes kein 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.

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.

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss den Lagebericht durchgelesen. Es wurden neben den im Rahmen der ausgeweiterten prüferischen Durchsicht des Jahresabschlusses durchgeführten handlungen keine weiteren Handlungen vorgenommen.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nach unserer Beurteilung stehen die im Lagebericht enthaltenen Angaben wagen des Sachverhaltes, der im Versagungsvermerk beschrieben wurde, nicht im inklang mit dem Jahresabschluss.

København, den 7. juni 2016

Kopenhagen, 7. Juni 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Revisor

Anders Paulsen

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Revisor

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

K/S Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach indeholder gågadeejendommen i byen Mönchengladbach. Selskabets hovedlejer er fraflyttet ejendommen i efteråret 2015. Selskabet har forsøgt at få en ny lejer ind i ejendommen, dog indtil videre uden resultat.

Årets resultat er negativt med TDKK 28.532, hovedsageligt skyldes dette at selskabets ejendom er nedskrevet til en aktuel salgspris i det nuværende marked og i den konsekvens at ejendommen skal sælges uden en ny lejekontrakt.

Selskabets egenkapital er ved regnskabsårets udgang negativ med TDKK -17.159. Kommanditisterne har i 2015 indbetalt ordinær opkrævning på i alt TDKK 2.164. 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 negativt resultat.

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

Hauptgeschäftstätigkeiten

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

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

K/S Hindenburgstrasse, Mönchengladbach ist Eigentümer einer Immobilie in der Fußgängerzone in Mönchengladbach. Der Hauptmieter der Gesellschaft zog im Herbst 2015 aus. Die Gesellschaft hat versucht, einen neuen Mieter zu finden, bis auf weiteres aber ohne Ergebnis.

Das Jahresergebnis ist negativ und beträgt TDKK 28.522 und rührt hauptsächlich davon her, dass der Wert der Immobilie der Gesellschaft auf einen aktuellen Verkaufspreis reduziert worden ist, weil die Immobilie ohne einen Mietvertrag verkauft wird.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist zum Geschäftsjahresende negativ mit TDKKK 17.1599. Die Kommanditiisten haben im Jahr die ordentlich eingeforderte Restverbindlichkeit von insgesamt TDKK 2.164 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 negatives Ergebnis erwartet

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

Ledelsesberetning

Lagebericht

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Idet det ikke er lykkedes at finde en ny lejer til ejendommen er denne sat til salg.

Selskabets 2. prioritet har i konsekvens af manglende betaling af afdrag opsagt deres lån. 2. prioriteten har transport i resthæftelsen, og der er indgået aftale med investorerne om betaling af denne.

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

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Die Immobilie ist zu verkaufen, weil es nicht gelungen ist, einen neuen Mieter zu finden.

Der zweitrangige Darlehensgeber hat wegen fehlender Tilgung den Darlehensvertrag gekündigt. Der zweitrangige Darlehensgeber hat Zugang der Resthaftung und eine Zahlungsvereinbarungen ist mit die Investoren abgeschlossen.

Darüber hinaus sind keine Ereignissen von wesentlicher Bedeutung für die finanzielle Lage der Gesellschaft nach Ende des Geschäftsjahres eingetreten.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Hindenburgerstrasse, Mönchengladbach for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

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 Ergebnisseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

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.

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.

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.

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Nettoumsatz

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Generelt

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Generell

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

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Fair Value-Bewertung von Immobilien

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

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

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

Steuern

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive netto reguleringer, 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.

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Bilanz

Sachanlagen

Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. 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.

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

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.

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

Forderungen

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

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

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 nominel 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>		1.894.961	2.335.636
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>	2	-28.452.783	0
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		-26.557.822	2.335.636
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	3	-1.973.827	-2.177.905
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		-28.531.649	157.731
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-28.531.649	157.731
I alt <i>Total</i>		-28.531.649	157.731

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme..... <i>Investitionsimmobilien</i>		16.412.660	44.865.443
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	4	16.412.660	44.865.443
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		16.412.660	44.865.443
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		25.982	4.317
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Forderungen, Investoren</i>		1.194.789	144.473
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		59.556	77.421
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		1.280.327	226.211
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		50.751	115.501
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		1.331.078	341.712
Aktiver <i>Aktiva</i>		17.743.738	45.207.155

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver	Note	2015	2014
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		13.220.666	10.856.827
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-30.379.846	-1.848.197
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	5	-17.159.180	9.008.630
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		0	32.814.809
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	6	33.411.285	2.088.002
Skyldig rente, Asschenfeldt..... <i>Verbindlichkeiten, Asschenfeldt</i>		0	26.314
Ansvarlig lånekapital..... <i>Haftendes Fremdkapital</i>	7	530.715	687.168
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		931.823	566.938
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		29.095	15.294
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		34.902.918	3.383.716
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		34.902.918	36.198.525
Passiver <i>Passiva</i>		17.743.738	45.207.155
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.

Værdiansættelse af ejendomme

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 10,25% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstypen mv.

Ledelsen har fastsat ejendommens dagsværdi til TDKK 16.413. 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. Der er dog taget udgangspunkt i de indkomne tilbud som er indkommet.

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.

Bewertung des Immobilienwertes

Die Ertragsrate, die bei der Festlegung des beizulegenden Zeitwertes der Immobilie beträgt 10,25% und wird jährlich von der Unternehmensleitung auf Grundlage der Entwicklung der Marktverhältnisse, Immobilientyp u.a.m. festgelegt.

Die Unternehmensleitung hat den Zeitwert der Immobilie auf TDKK 16.413 bewertet. Die Bewertung des Zeitwerts der Immobilie ist auf Grundlage ehemaliger 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 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 egenkapital incl. den ikke indbetalte del af stamkapital er negativ pr. 31. december 2015. Selskabets fortsatte drift er afhængig af investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtigelser i takt med forfald samt en reetablering af egenkapitalen via fremtidige overskud.

Selskabets 1. prioritetslån er i misligholdelse som følge af manglende betaling af ydelser. Der arbejdes pt. på en rekonstruktion af selskabet, her i indgår naturligvis at der skal findes en ny lejer til de tomme arealer eller et salg af ejendommen. Det er ledelsens forventning, at ejendommen forventes solgt i 2016.

Selskabets 2. prioritetslån er i misligholdelse som følge af manglende betaling af afdrag. 2. prioriteten har opsagt deres engagement med selskabet. 2. prioriteten har transport i resthæftelsen og der er indgået aftale med investorerne om betaling af denne.

Änderung der hauptsächlich der Bewertung der Immobilie zugrundeliegenden 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

Dass Eigenkapital der Gesellschaft, einschließlich dem nicht eingezahlten Teil des Eigenkapitals, ist per 31. Dezember 2015 negativ. Der weitere Betrieb der Gesellschaft ist von der Fähigkeit der Gesellschafter die Zahlungsverpflichtungen im Takt mit den jeweiligen Verfallsdaten zu erfüllen, sowie eine Wiederherstellung des Eigenkapitals durch zukünftige Gewinne.

Der erstrangige Darlehensvertrag der Gesellschaft ist wegen fehlender Tilgung verletzt worden. Im Augenblick wird eine Sanierung der Gesellschaft erstrebt und hierzu gehört natürlich auch die Schließung eines neuen Mietvertrages für die Leerstandsflächen oder ein Verkauf der Immobilien. Die Unternehmensleitung erwartet das der Immobilien im Jahr 2016 verkauft ist.

Der zweitrangige Darlehensvertrag der Gesellschaft ist wegen fehlender Tilgung verletzt worden. Der zweitrangige Darlehensgeber hat seinen Kreditvertrag mit der Gesellschaft gekündigt. Der zweitrangige hat zugang zu der Resthaftung und individuelle verträge ist mit die investoren ist gemacht.

Noter

Anhang

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2016 på TDKK 1.779.

Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cash Flow zu sicher wird eine Einzahlung in 2016 von TDKK 1.779 erwartet.

Noter

Anhang

	2015 DKK	2014 DKK
2 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-28.452.783	0
<i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>		
	-28.452.783	0
3 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	1.973.827	2.177.905
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	1.973.827	2.177.905

4 Investeringsejendomme

Investitionsimmobilien

	Investerings- ejendomme <i>Investitionsimmobilien</i>
Kostpris 1. januar 2015.....	45.148.098
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2015</i>	
Kostpris 31. december 2015.....	45.148.098
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2015</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	-28.735.438
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2015</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	-28.735.438
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2015</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	16.412.660
<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 ungedändert sind.

	2015	2014
Anvendt afkastkrav i %.....	10,25	6,58
<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%	-843
-0,5%	786

Noter

Anhang

5 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-15	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-15
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2015</i>	<i>Einlagen</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2015</i>
Kommanditkapital.....	15.000.000	0	0	15.000.000
Heraf ikke indbetalt.....	-3.943.173	2.163.839	0	-1.779.334
Nedskrivning inv. opkrævning....	-200.000	200.000	0	0
Indskud kommanditister.....	10.856.827	2.363.839	0	13.220.666
Overført resultat.....	-1.848.197	0	-28.531.649	-30.379.846
I alt.....	9.008.630	2.363.839	-28.531.649	-17.159.180
<i>Insgesamt</i>				

Der er udstedt 100 andele af DKK 150.000.

100 Anteile von DKK 150.000 sind ausgestellt worden.

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

Noter

Anhang

2015
DKK

2014
DKK

6 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.....	0	0
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	32.814.809
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	0	32.814.809
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	33.411.285	2.088.002
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	33.411.285	34.902.811
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2015</i>		

7 Ansvarlig lånekapital

Haftendes Fremdkapital

Ansvarligt lån med karakter som kapitalindsud, der er efterstillet øvrige kreditorer. Beløbet forrentes og afdrages som annuitet frem til 2020.

Nachrangiges Darlehen in der natur eine Kapitalanlage, des anderen Gläubigern gegenüber nachrangig ist. Der betrag wird als ein Annuität bis zum 2020 Verabücket.

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 66.

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 66.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tDKK 34.903 er der ved pantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt tDKK 16.413, samt transport i lejeindtægter.

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

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TDKK 34.903 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2015 TDKK 16.413 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.

Darüber hinaus hat die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten sowie Abtretung der flüssigen Mittel.