

K/S Offenbach Kaiserleist

Hovedgaden 41
2970 Hørsholm

CVR-nr. 30 08 70 89
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2015
10. regnskabsår

Jahresabschluss für 2015
10. Geschäftsjahr

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/05 2016

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 25/05 2016



Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring	
<i>Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	2-4
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	5
Ledelsesberetning	
<i>Geschäftsbericht</i>	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
<i>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2015</i>	
Anvendt regnskabspraksis	
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	7-9
Resultatopgørelse	
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	11
Balance	
<i>Bilanz</i>	12-13
Noter	
<i>Anmerkung</i>	14-17

Ledelsespåtegning**Vermerk seitens der Geschäftsführung**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 K/S Offenbach Kaiserleist.

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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 2015 - 31. december 2015.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Hørsholm, den 25. maj 2016

Hørsholm, 25. Mai 2016

Bestyrelse
Aufsichtsrat



Mads Bech Pedersen
(formand)
(Vorsitzender)



Stig Rask Andresen



Jesper Vissing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Offenbach Kaiserleist

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Offenbach Kaiserleist for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

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.

Frederiksberg, den 25. maj 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77926410


Bjarne Albrechtsen
Statsautoriseret revisor

Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer**Für die Kapitaleigentümer der K/S Offenbach Kaiserleist (dänische KG)**

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

Die Verantwortung für den Jahresabschluss seitens der Geschäftsführung

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

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Revision

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

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

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

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

Die Überprüfung hat keinen Anlass für einen Vorbehalt unsererseits ergeben.

Schlussfolgerung

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

Stellungnahme zu m Lagebericht

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

Selskabsoplysninger**Informationen über die Gesellschaft**

Selskab: Gesellschaft:	K/S Offenbach Kaiserleist CVR-nr. 30 08 70 89 Hovedgaden 41 DK - 2970 Hørsholm
Hjemstedskommune: Heimatgemeinde:	Hørsholm Hørsholm
Komplementar: Komplementär:	Komplementar Offenbach Kaiserleist ApS CVR-nr. 30 08 33 42 Hovedgaden 41 DK - 2970 Hørsholm
Bestyrelse Aufsichtsrat :	Mads Bech Pedersen Stig Rask Andresen Jesper Vissing
Revision: Revision:	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

Kommanditselskabet aktivitet består i at eje og udleje en hotelejemdom, der er beliggende:

Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft bestehen aus dem Besitz und Vermietung der Hotel Immobilie, und sich am folgenden Ort befindet:

Kaiserleistrasse 4
63067 Offenbach, Deutschland

Ejendommen er fuldt udlejet.
Das Eigentum ist vollständig vermietet.

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

Der er i kommanditselskabet tegnet 360 andele, fordelt på 3 kommanditister
Die Kommanditgesellschaft besteht aus 360 Anteilen, verteilt auf 3 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat på kr. 2.813.583 er indenfor rammerne af de aflagte budgetter.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

*Der Jahresergebnis in Höhe von DKK 2.813.583 liegt innerhalb des festgelegten Budgets.
Das Jahresergebnis wird aus diesem Grund als sehr positiv angesehen.*

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis***Bilanzierungsmethoden*****Regnskabsgrundlag*****Bilanzierungsgrundlage***

Årsregnskabet for K/S Offenbach Kaiserleist for perioden 1. januar – 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

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

Resultatopgørelsen***Gewinn- und Verlustrechnung*****Indtægtskriterium*****Einnahmekriterien***

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.

Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.

Andre driftsindtægter***Andere Einnahmen***

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andere Einnahmen und andere Betriebskosten enthalten Gegenständen die auf sekundär karraktar gegenüber das Hauptaktivität sind.

Driftsomkostninger***Betriebskosten***

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsadministration, ejendomskat og vedligeholdelse af ejendomme.

Betriebskosten enthalten Kosten für die Verwaltung die Immobile, Grundsteuer und Wartung des Immobile.

Andre eksterne omkostninger***Weitere externe Kosten***

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

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

Anvendt regnskabspraksis***Bilanzierungsmethoden*****Finansielle poster*****Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen***

Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakursreguleringer.

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

Skat***Steuern***

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Balancen

Bilanz

Ejendom

Immobilie

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

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

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Latente Ertragsvermögen, Aktiva

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Vorauszahlungen unter Vermögenswerten gehören Vorauszahlungen-Aufwendungen auf die folgenden Jahre.

Likvide beholdninger

Liquide Mittel

Likvide beholdninger indregnes til nominel værdi.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente werden zum Nominalwert.

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

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

Øvrige gældsforpligtelser

Sonstige Verbindlichkeiten

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

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

Anvendt regnskabspraxis *Bilanzierungsmethoden*

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Rechnungsabgrenzungsposten und Verbindlichkeiten

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Latente aufgezeichnet, wie Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen über die Einkommen in den Folgejahren.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Verteilung des Ergebnisses und Anteil am Eigenkapital

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

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

Omregning af fremmed valuta.

Umrechnung von Fremdwährung.

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

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

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

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

Resultatopgørelse for perioden
1. januar – 31. december 2015
Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum
1. Januar bis 31. Dezember 2015

Note		2015	2014
Anmerkung		DKK	DKK
1	Lejeindtægter <i>Mieteinnahmen</i>	4.397.670	4.305.862
	Andre driftsindtægter <i>Andere Einnahmen</i>	1.119.000	2.611.000
		5.516.670	6.916.862
	Driftsomkostninger <i>Betriebskosten</i>	-776.156	-147.727
	Andre eksterne omkostninger <i>Weitere externe Kosten</i>	-820.396	-1.707.729
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Marktwertanpassung der Anlageimmobilien</i>	0	-2.611.000
	Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	3.920.118	2.450.406
	Finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	78.999	69.615
	Finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	-1.185.534	-2.679.100
	Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	2.813.583	-159.079
	Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
	Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	2.813.583	-159.079
	Overført fra tidligere år <i>Übertrag von früheren Jahren</i>	12.925.698	13.084.777
	Til disposition <i>Zur Verfügung</i>	15.739.281	12.925.698
	Fordeles således <i>Wird folgendermaßen verteilt</i>		
	Overført til næste år <i>Übertrag auf Folgejahr</i>	15.739.281	12.925.698
		15.739.281	12.925.698

Balance pr. 31. december 2015
Bilanz per. 31. Dezember 2015

Note	2015	2014
Anmerkung	DKK	DKK
Aktiver		
Aktiva		
Anlægsaktiver		
Anlagevermögen		
2 Investeringsejendom	79.418.293	74.664.472
<i>Investitionsobjekt</i>		
Anlægsaktiver i alt	79.418.293	74.664.472
Anlagevermögen gesamt		
Omsætningsaktiver		
Umlaufvermögen		
Tilgodehavender		
Forderungen		
Tilgodehavende fra lejere	0	443.115
<i>Forderungen, Mieter</i>		
Andre tilgodehavender	0	4.102.750
<i>Andere Forderungen</i>		
	0	4.545.865
Likvide beholdninger	254.012	140.510
<i>Liquide Mittel</i>		
Omsætningsaktiver i alt	254.012	4.686.375
Umlaufvermögen gesamt		
Aktiver i alt	79.672.305	79.350.847
Aktiva gesamt		

Balance pr. 31. december 2015
Bilanz per. 31. Dezember 2015

Note		2015	2014
Anmerkung		DKK	DKK
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
3	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	28.364.470	28.364.470
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	15.739.281	12.925.698
	Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	44.103.751	41.290.168
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
4	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	32.432.925	35.106.294
	Mellemregning komplementar <i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>	153.478	149.505
	Langfristet gæld i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	32.586.403	35.255.799
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	2.180.170	1.563.156
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	587.516	909.281
	Periodeafgrænsningsposter <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	214.465	332.443
	Kortfristet gæld i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	2.982.151	2.804.880
	Gæld i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	35.568.554	38.060.679
	Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	79.672.305	79.350.847
0	Usikkerheder ved indregning og måling <i>Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung</i>		
5	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

Noter**Anmerkung****0 Usikkerheder ved indregning og måling***Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung*

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2015 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelses-model. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12.2015 ist vom Geschäftsführer und festgesetzt. Verwendet wurde nach dem Zins-basierten Bewertungsmodell. Die Schätzungen basieren auf historische Daten und Annahmen, die als relevante richtwerte gesehen werden, die Annahmen sind Zur Zeit ungewiss und schwierig aber richtungweisend.

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendommene, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance

Aufgrund der Entwicklungen in der Immobilien- und Finanzmärkte wird die Unsicherheit bei der Ermittlung der Marktwerte der Immobilien verbunden sind, die das Unternehmen in der Bilanz auswirken können.

Nettoafkastet på 5,54% i 2015 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

Der Spitzenrendite ist in 2015 5,54%. Die Geschäftsleitung bewertet, dass der Ertrag in dem Rahmen liegt, wo Renditen für ähnliche Objekte zu finden sind, und stellt damit fest, dass das Objekt angemessen bewertet wurde.

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

Die Auswirkung auf dem Objekt-Wert und das Eigenkapital der Gesellschaft bei Veränderungen des Ertragwertes sehen sie in der Abbildung:

Beregnet nettoafkast	Værdi af ejendommen	Egenkapital
Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,25%	62.547.737	27.233.195
5,54%	79.418.293	44.103.751
-0,25%	68.459.622	33.145.080

Noter
Anmerkung

	2015 DKK	2014 DKK
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	<u>4.397.670</u>	<u>4.305.862</u>
Nettomiete		
2 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
Anskaffelsessum primo	77.957.603	
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Tilgang i året	4.579.485	
<i>Zugänge im Laufe des Jahres</i>		
Afgang i året (regulering købesum)	<u>0</u>	
<i>Abgänge im Laufe des Jahres</i>		
Anskaffelsessum ultimo	<u>82.537.088</u>	
<i>Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering primo	-3.293.131	
<i>Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering i året	<u>174.336</u>	
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2015	<u>-3.118.795</u>	
<i>Wertanpassung gesamt per 31/12-2015</i>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>79.418.293</u></u>	
Bilanzwert, Ultimo		

Noter

Anmerkung

3 Egenkapital
Eigenkapital

Stamkapital består af 360 kommanditanparter af kr. 100.000.

Das Stammkapital besteht aus 360 Kommanditanteilen zu je DKK 100.000.

Kontant indskud i årets primo	28.364.470
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	
Indskudt i året	0
<i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	
Kontant del af kommanditkapital ultimo	28.364.470
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	
Overført resultat pr. 1. januar 2015	12.925.698
<i>Vorgetragenenes Ergebnis, 1. Januar 2015</i>	
Overført af årets resultat	2.813.583
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	
Overført dagsværdireserve pr. 31. december 2015	0
<i>Übertragene Tageswertweserve per 31. december 2015</i>	
Overført resultat i alt	15.739.281
<i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>	
Egenkapital i alt	
<i>Eigenkapital gesamt</i>	44.103.751

Noter**Anmerkung****4 Langfristet gæld*****Langfristige Verbindlichkeiten***

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

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

5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser***Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen***

Der er udstedt pant på 5.800.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 5.800.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.