

Hotel Ratingen K/S

CVR-nr. 30 24 41 92

dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2015

(9. regnskabsår)

Jahresabschluss für 2015

(9. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/5 2016

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 20/5 2016 vorgelegt und genehmigt.

Preben J. Sørensen

Dirigent

Vorsitzender

Indholdsfortegnelse *Inhaltsverzeichnis*

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	1
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	
Den uafhængige revisors erklæring	2-5
<i>Vermerk seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	6
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Ledelsesberetning	7-8
<i>Geschäftsbericht</i>	
Årsrapport 1. januar – 31. december 2015	
<i>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2015</i>	
Anvendt regnskabspraksis	9-15
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	16
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	17-18
<i>Bilanz</i>	
Noter	19-20
<i>Anmerkung</i>	

Ledelsespåtegning**Vermerk seitens der Geschäftsführung**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for Hotel Ratingen K/S.

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Rungsted Kyst, den 20. maj 2016

Rungsted Kyst,


Stig Madsen
(formand)
(Vorsitzender)


Hugo Andersen


Preben J. Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i Hotel Ratingen K/S

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at vi modificere vores konklusion skal vi henvise til note 0, hvorvi ledelsen beskriver usikkerhed ved indregning og måling samt proces vedrørende refinansiering.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Frederiksberg, den 20. maj 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77 92 64 10

John Jensen

Statsautoriseret revisor

Vermerk seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer

#

Für die Kommanditisten der Hotel Ratingen K/S (dänische KG)

Wir haben den Jahresbericht der Hotel Ratingen K/S 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 Notizen 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 dafür, dass ein Jahresabschluss ausgearbeitet und erstellt wird, der 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

Es liegt in unserer Verantwortung ausgehend vom Jahresabschluss eine Schlussfolgerung über unsere Revision abzulegen. Die Überprüfung wurde in Übereinstimmung mit den dänischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Rechnungsprüfung 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 prüfung 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.

ERKLÄRUNGEN GEMÄSS ANDEREN RECHTVORSCHRIFTEN UND SONSTIGEN REGELUNGEN

Ergänzende Information betreffend Bedingungen in der Jahresrechnung

Ohne unsere abschließende Kommentare zu ändern, weisen wir auf der Anmerkung 0 hin, in dem Abschnitt bezug auf Bilanzierung und Bertwung

Stellungnahme zu m Geschäftsbericht

Wir haben gemäß dem Jahresabschlussgesetz den Geschäftsbericht 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 Geschäftsbericht mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskab: <i>Gesellschaft:</i>	Hotel Ratingen K/S CVR-nr. 30 24 41 92 c/o Stig Madsen Bukkebakkevej 33 DK - 2960 Rungsted Kyst
Hjemstedskommune: <i>Heimatgemeinde:</i>	Rungsted Kyst <i>Rungsted Kyst</i>
Komplementar: <i>Komplementär:</i>	Komplementar Hotel Ratingen ApS CVR-nr. 29 83 54 03 c/o Stig Madsen Bukkebakkevej 33 DK - 2960 Rungsted Kyst
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat :</i>	Stig Madsen, Formand Hugo Andersen Preben J. Sørensen
Revision: <i>Revision:</i>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg
Oversættelse <i>Übersetzung</i>	I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende. <i>Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend.</i>

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

Selskabets hovedaktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom

Das Unternehmen besitzt und vermietet Immobilien.

Ejendommene er fuldt udlejet.

Die Eigentumen sind vollständig vermietet.

Der er i kommanditselskabet tegnet 80 andele, fordelt på 8 kommanditister.

Die Kommanditgesellschaft besteht aus 80 Anteilen, verteilt auf 8 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Resultat før finansielle poster og værdireguleringer udgør 524.205 EUR, svarende til 11 % af egenkapitalen primo året.

Der Bruttogewinn Weist von 524.205 EUR, und ist 11 % aus des Eigenkapital zu Beginn des Jahres

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på EUR 328.240 mod EUR 448.009 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på EUR 4.653.944.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat i 2015.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.15 - 31.12.15 zeigt ein Ergebnis von EUR 328.240 verglichen mit EUR 448.009 für den Zeitraum 01.01.14 - 31.12.14. The Bilanz weist ein Eigenkapital von EUR 4.653.944.

Das Jahresergebnis wird dem Zufolge als zufriedenstellend angesehen.

Erwartete ein ähnliches Ergebnis im Jahr 2015.

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Udførelse af vedligeholdelsesplanen for ejendommen fortsatte ind i 2015. Ledelsen arbejder på at opnå en mere hensigtsmæssig langsigtet finansiering og påregner en ny finansiering etableret i 2016.

Durchführen von die Wartungsplan für die Immobilien wurde im 2015 fortgesetzt. Das Management arbeitet mit eine geeigneter langfristige Finanzierung zu erreichen und erwartet einer neue Finanzierung im 2016 zu erreichen.

Regnskabsåret 2015 var i modsætning til 2014 ikke et messe år for hotellet, hvorfor omsætningsafhængig tillægsleje ikke blev udløst i 2015. Regnskabsåret 2016 er igen messe år, hvorefter der forventes omsætningsafhængig tillægsleje.

Das Geschäftsjahr 2015 war im Gegensatz zu 2014 nicht ein faires Jahr für das Hotel, warum umsatzabhängige Zusatz Miete im Jahr 2015. Das Geschäftsjahr 2016 ist nicht fair Jahre ist wieder freigegeben wurde, nach dem umsatzabhängige Mietzuschuss erwartet.

Vi henviser ligeledes til note 0, hvori ledelsen beskriver usikkerhed ved indregning og måling samt refinansieringsproces.

Wir verweisen auf der Anmerkung 0 hin, in dem Abschnitt Unsicherheit in bezug auf Bilanzierung und Bewertung.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag

Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for Hotel Ratingen K/S 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 Hotel Ratingen K/S 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.

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 Bemerkungen zu Ausweisung und Bewertung

Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zu dem Zeitpunkt der Erwirtschaftung ausgewiesen. Das schließt auch Wertberichtigungen von Finanzvermögen und -verbindlichkeiten ein. Außerdem werden alle Aufwendungen, einschließlich aller Abschreibungen und Wertminderungen, in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost

Vermögen wird in der Bilanz zu dem Zeitpunkt ausgewiesen, zu dem dem Unternehmen künftige wirtschaftliche Vorteile zu Gute kommen und der Vermögenswert zuverlässig bewertet werden kann. Verbindlichkeiten werden in der Bilanz zu dem Zeitpunkt ausgewiesen, zu dem dem Unternehmen künftige wirtschaftliche Nachteile entstehen und die Verbindlichkeit zuverlässig bewertet werden kann. Bei der ersten Ausweisung werden Vermögen und Verbindlichkeiten zum Einstandspreis angesetzt. Anschließend werden Vermögen und Verbindlichkeiten wie nachstehend unter den jeweiligen Posten beschrieben bewertet ausgewiesen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

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

Bestimmte Finanzvermögenswerte und - verbindlichkeiten werden zum amortisierten Einstandspreis bewertet, wobei ein gleichbleibender effektiver Zinssatz über die Laufzeit angesetzt wird. Der amortisierte Einstandspreis wird als ursprünglicher Einstandspreis abzüglich eventueller Abschläge und Zuschläge/Abzüge der akkumulierten Amortisation des Unterschieds zwischen dem Einstandspreis und dem Nennbetrag errechnet.

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.

Bei der Ausweisung und Bewertung werden voraussichtliche Verluste und Risiken, die vor der Vorlage des Jahresabschlusses erkannt werden und die Umstände bestätigen oder entkräften, die zum Bilanzstichtag existierten, berücksichtigt.

Anvendt regnskabspraksis ***Bilanzierungsmethoden***

Valuta

Årsrapporten er aflagt i EURO.

Währung

Der Jahresabschluss ist in EUR erstellt.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Transaktionen in sonstige Währungen werden zum Tageskurs am Buchungstag umgerechnet. Kursdifferenzen, die evtl. zwischen Buchungsund Zahlungstag entstanden sind; werden in das Ergebnis als finanzieller Post dargestellt. Guthaben, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährungen, werden zu Ultimokurs umgerechnet. Der Differenz zwischen der Ultimokurs und der Kurz zu dem Zeitpunkt, wo das Guthaben oder die Verbindlichkeit entstanden ist, bzw. Der Ultimokurz der Bilanz vom Vorjahr, wird in das Ergebnis unter finanzielle Einnahmen oder Kosten dargestellt.

Anvendt regnskabspraxis

Bilanzierungsmethoden

Resultatopgørelse

Gewinn- und verlustrechnung

Indtægtskriterium

Einnahmekriterien

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

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

Andre eksterne omkostninger

Weitere externe Kosten

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

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

Finansielle poster

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen

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

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen enthalten 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.

Die Festsetzung des Wertes zum Bilanzstichtag wird von der Geschäftsführung vorgenommen.

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Anvendt regnskabspraxis

Bilanzierungsmethoden

Sachanlagen

Investitionsobjekte umfassen Investitionen in Grundstücke und Gebäude zu dem Zweck, vom eingesetzten Kapital in der Form von laufenden Betriebsgewinnen und Kapitalerträgen beim Weiterverkauf Gewinne zu erzielen. Investitionsobjekte werden bei Anschaffung zum Einstandspreis zuzüglich direkt mit der Anschaffung in Verbindung stehender Aufwendungen ausgewiesen. Zinsen und sonstige Hypothekenverbindlichkeiten während der Bauphase fließen ebenfalls in den Einstandspreis ein. Investitionsobjekte werden anschließend durch Wertminderung oder Wertsteigerung des Bilanzwerts in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Zeitwert bewertet. Zur Berechnung des Zeitwerts wird ein individuell festgelegter Diskontsatz für eine Kapitalisierung des erwarteten, künftigen, laufenden Gewinns der Immobilie verwendet.

Kostpreisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der Einstandspreis ergibt sich aus dem Anschaffungskosten und den direkt mit der Anschaffung verbundenen Aufwendungen bis zum Beginn der Nutzung der Ausstattung.

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

Erträge oder Verluste in Verbindung mit der Veräußerung von Sachanlagen werden als Unterschied zwischen dem Verkaufspreis abzüglich der damit verbundene Aufwendungen und dem Buchwert zum Zeitpunkt der Veräußerung bewertet.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Balancen

Bilanz

Gældsforpligtelser

Verbindlichkeiten

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til statuskurs.

Verbindlichkeit (Hypothekenaufnahme) bewertet. Die Bewertung von Verbindlichkeiten werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Kurzfristige Verbindlichkeiten werden ebenfalls zum amortisierten Einstandspreis bewertet, der normalerweise dem Nennwert der Verbindlichkeit entspricht.

Tilgodehavender

Forderungen

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

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

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 nominal værdi.

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

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

	EUR	EUR
Note	2015	2014
Anmerkung		
1 Lejeindtægter	652.610	676.697
<i>Mieteinnahmen</i>		
Andre driftsindtægter	8.941	17.882
<i>Andere Einnahmen</i>		
	661.551	694.579
Driftsomkostninger	-68.356	-98.770
<i>Betriebskosten</i>		
Andre eksterne omkostninger	-68.990	-54.455
<i>Weitere externe Kosten</i>		
Bruttofortjeneste	524.205	541.354
<i>Bruttogewinn</i>		
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	0	196.305
<i>Anpassung vom Investitionsobjekten an Zeitwert</i>		
Resultat før finansielle poster	524.205	737.659
<i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>		
Finansielle indtægter	2	17
<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>		
Finansielle omkostninger	-195.967	-289.667
<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
Årets resultat	328.240	448.009
<i>Jahresergebnis</i>		
Forslag til resultatdisponering		
<i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
Årets resultat	328.240	448.009
<i>Jahresergebnis</i>		
Overført fra tidligere år	402.191	57.810
<i>Übertrag von früheren Jahren</i>		
Til disposition	730.431	505.819
<i>Zur Verfügung</i>		
Fordeles således		
<i>Wird folgendermaßen verteilt</i>		
Udlodning i året	267.288	103.628
<i>Verteilung im Laufe des Jahres</i>		
Overført til næste år	463.143	402.191
<i>Übertrag auf Folgejahr</i>		
	730.431	505.819

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

	EUR	EUR
Note	2015	2014
Anmerkung		
Aktiver		
Aktiva		
Anlægsaktiver		
Anlagevermögen		
2 Investeringsejendom	9.800.000	9.800.000
<i>Investitionsobjekt</i>		
Anlægsaktiver i alt	9.800.000	9.800.000
Anlagevermögen gesamt		
Omsætningsaktiver		
Umlaufvermögen		
Tilgodehavender		
Forderungen		
Tilgodehavender	8.941	33.028
<i>Forderungen</i>		
Andre tilgodehavender	0	0
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Periodeafgrænsningsposter	997	997
<i>Vorauszahlungen</i>		
	9.938	34.025
Likvide beholdninger	29.815	61.539
<i>Liquide Mittel</i>		
Omsætningsaktiver i alt	39.753	95.564
Umlaufvermögen gesamt		
Aktiver i alt	9.839.753	9.895.564
Aktiva gesamt		

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

Note		EUR	EUR
Anmerkung		2015	2014
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
3	Kontantdel af kommanditkapital	4.190.801	4.190.801
	<i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>		
	Overført resultat i alt	463.143	402.191
	<i>Vorgetragenenes Ergebnis</i>		
	Egenkapital i alt	4.653.944	4.592.992
	<i>Eigenkapital gesamt</i>		
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
4	Prioritetsgæld	4.750.000	4.907.500
	<i>Hypothekenschulden</i>		
	Anden gæld	0	0
	<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
	Mellemregning komplementar	21.667	21.741
	<i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>		
	Langfristet gæld i alt	4.771.667	4.929.241
	<i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>		
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld	150.000	150.000
	<i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>		
	Anden gæld	264.142	223.331
	<i>Andere Verbindlichkeiten</i>		
	Kortfristet gæld i alt	414.142	373.331
	<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>		
	Gæld i alt	5.185.809	5.302.572
	<i>Verbindlichkeiten gesamt</i>		
	Passiver i alt	9.839.753	9.895.564
	<i>Passiva gesamt</i>		
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 Usikkerhed ved indregning og måling

Unsicherheit in bezug auf Bilanzierung und Bertung

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31.12.2015 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 6,2% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype mv.

Die Bewertung des beizulegender Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2015 ist von der Unternehmensleitung der Gesellschaft bei Anwendung eines ertragsbasierten Bewertungsmodells festgelegt worden. Die Berechnungen basieren auf dem Budget des kommenden Jahres, das für Schwankungen, die als Einzelfälle betrachtet werden korrigiert ist. Der der Bewertung des beizulegenden Zeitwert zulegenden Zeitwerts zugrundelegende Ertragsanspruch beträgt 6,2% und wird jährlich Geschäftsführung auf Grund der Entwicklung der Marktverhältnisse und des Immobilientyps u.a.m. festgelegt.

Særlige risici:

Selskabet er i færd med at refinansiere prioritetslånet på i alt EURO 4.900.000 (31.12.2015). Der er på tidspunktet for regnskabsafleggelsen igangværende forhandlinger med flere alternativer. Der er indgået en aftale om midlertidig forlængelse med den nuværende bank, hvor renten løbende fastsættes på markedsvilkår + et tillæg. Gælden afdrages med samme beløb som hidtil.

Besondere Risiken

Die Geschellschaft ist im Prozess mit der Refinanzierung des Hypothekendarlehen. Am Zeitpunkt der fertigstellung des Jahresabschlusses sind Verhandlungen mit mehreren alternativen im Procezz. Es gibt eine Vereinbarung über eine befristete Verlängerung mit der jetzigen Bank, wo der Zinssatz auf dem Markt + Anhang laufend festgestellt wird. Die Schuld wird mit den gleichen Betrag wie zuvor zurückgezahlt.

Noter

Anmerkung

	2015	2014
	EUR	EUR
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	652.610	676.697
Nettomiete		
2 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
Anskaffelsessum primo	10.493.137	
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Tilgang i året	0	
<i>Zugänge im Laufe des Jahres</i>		
Afgang i året (regulering købesum)	0	
<i>Abgänge im Laufe des Jahres</i>		
Anskaffelsessum ultimo	10.493.137	
<i>Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering primo	-693.137	
<i>Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering i året	0	
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2015	-693.137	
<i>Wertanpassung gesamt per 31/12-2015</i>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.800.000	
<i>Bilanzwert, Ultimo</i>		

Noter

Anmerkung

3 Egenkapital

Eigenkapital

Stamkapital andrager t.DKK 33.000 (t.EUR 4.430), hvoraf t.DKK 31.221 (t.EUR 4.190) er indbetalt pr. 31/12-2015.

Das Stammkapital beläuft auf DKK 33.000 (4.430 t.EUR), von denen die t.DKK 31.221 (t.EUR 4.190) gezahlt 31/12-2015 ist.

Kontant indskud i årets primo	4.190.801
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	
Kontant del af kommanditkapital ultimo	4.190.801
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	
Overført resultat pr. 1. januar 2015	402.191
<i>Vorgetragenenes Ergebnis, 1. Januar 2015</i>	
Overført af årets resultat	328.240
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	
Udlodning i året	-267.288
<i>Verteilung im Laufe des Jahres</i>	
Overført resultat i alt	463.143
<i>Übertragenenes Ergebnis gesamt</i>	
Egenkapital i alt	
<i>Eigenkapital gesamt</i>	4.653.944

Noter

Anmerkung

4 Langfristet gæld

Langfristige Verbindlichkeiten

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

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

5 Eventualforpligtelser

Eventualverbindlichkeiten

Der er udstedt pant på 5.220 t.EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von t€ 5.220 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.