

**K/S Hirschberg/Heidelberg**

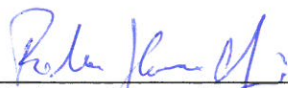
**c/o Investia A/S  
Falkoner Alle 1, 5.  
2000 Frederiksberg**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 til 31. december 2015**

**CVR-nr. 30487958**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *30/05* 2016

  
\_\_\_\_\_  
Radovan Glamoclija  
Dirigent

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>10</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>11</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Noter</b>	<b>13</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>14</b>

<b>Selskab</b>	K/S Hirschberg/Heidelberg c/o Investia A/S 2000 Frederiksberg  CVR. nr.: 30487958
<b>Bestyrelse</b>	Leif Tomasson Henrik Hamre John Niclas Siemerling Adelsparre Hakon Rønn Jensen
<b>Revisor</b>	TimeVision Frederiksberg

## Ledelsespåtegning

---



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2016 for K/S Hirschberg/Heidelberg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. maj 2016

Bestyrelsen:



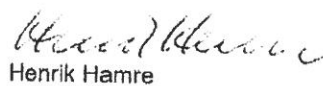
Leif Tomasson  
Formand



Hakon Rønn Jensen



John Niclas Siemerling Adelsparre



Henrik Hamre

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i K/S Hirschberg/Heidelberg

#### Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hirschberg/Heidelberg for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 4. maj 2016

#### TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR. nr.: 31943582

Lars Steinbach  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er aflagt i EUR.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 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 for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning, som består af huslejeindtægter, vareforbrug, som består af ejendommens driftomkostninger herunder vedligeholdelser, ejendomsskatter og forsikringer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger, driftsmiddelomkostninger, administrationsomkostninger, herunder tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg.

## Skat

Skat af årets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personlig.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår følgende indtægter og udgifter:

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 6,1%.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagne afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter under gældsforpligtelser

Betalinger der er indgået senest på balancedagen, men som vedrører lejeindtægter i de efterfølgende regnskabsår er indregnet som periodeafgrænsningsposter under gældsforpligtelser.

#### Omregning af fremmed valuta samt behandling af valutakursfortjenester og -tab

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

	2015 EUR	2014 TEUR
<b>Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>482.643</b>	<b>478</b>
<hr/>		
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>482.643</b>	<b>478</b>
<hr/>		
Andre finansielle indtægter	96.129	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-862	-1
Andre finansielle omkostninger	-203.347	-258
<hr/>		
<b>Årets resultat</b>	<b>374.563</b>	<b>219</b>
<hr/>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	374.563	219
<hr/>		
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>374.563</b>	<b>219</b>
<hr/>		



	2015 EUR	2014 TEUR
<b>Aktiver pr. 31. december 2015</b>		
Grunde og bygninger	8.200.000	8.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.200.000</b>	<b>8.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.200.000</b>	<b>8.200</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.299	8
Andre tilgodehavender	3.840	4
Periodeafgrænsningsposter	0	8
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>65.139</b>	<b>20</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>63.539</b>	<b>53</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>128.678</b>	<b>73</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.328.678</b>	<b>8.273</b>

## Balance

	2015 EUR	2014 TEUR
<b>Passiver pr. 31. december 2015</b>		
Virksomhedskapital	2.521.793	1.624
Overført resultat	1.192.066	817
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.713.859</b>	<b>2.441</b>
Prioritetsgæld	4.199.751	4.325
Kreditinstitutter	0	752
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.199.751</b>	<b>5.077</b>
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	300.373	658
Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.451	68
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.779	22
Anden gæld	14.465	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>415.068</b>	<b>755</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.614.819</b>	<b>5.832</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.328.678</b>	<b>8.273</b>

	2015 EUR	2014 TEUR
<b>Egenkapitalændringer</b>		
Egenkapital primo	2.441.181	2.059
Forhøjelse af virksomhedskapitalen	898.115	163
Overført resultat	374.563	219
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.713.859</b>	<b>2.441</b>
<b>Specifikation af egenkapitalen</b>		
Virksomhedskapital, primo	1.623.678	1.461
Forhøjelse af virksomhedskapitalen	898.115	163
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>2.521.793</b>	<b>1.624</b>
Overført resultat, primo	817.503	598
Overført via resultatdisponering	374.563	219
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>1.192.066</b>	<b>817</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.713.859</b>	<b>2.441</b>

2015  
EUR2014  
TEUR

### 1 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser TEUR 4.200 forfalder TEUR 3.382 efter 5 år.

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendomme beliggende i Tyskland.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen.

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. TEUR 6.445. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 8.200.

### **Leje- og leasingforpligtelser**

Selskabet har en lejeforpligtelse vedrørende parkeringsplads. Huslejeforpligtelsen er opgjort til TEUR 3 og har en resterende løbetid på 12 måneder.