

K/S Krefeld

Hovedgaden 41
2970 Hørsholm

CVR nr. 30 58 24 11
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2015
(9. regnskabsår)
Jahresabschluss für 2015
(9. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/4 2016

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 14/4 2016 vorgelegt und genehmigt.



Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse *Inhaltsverzeichnis*

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	1
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	
Den uafhængige revisors erklæring	2-4
<i>Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	5
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Geschäftsbericht</i>	
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	10
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	11-12
<i>Bilanz</i>	
Noter	13-16
<i>Anmerkung</i>	

Ledelsespåtegning

Vermerk seitens der Geschäftsführung

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

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1 Januar bis 31. Dezember 2015 für die Krefeld (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.

Hørsholm, den 18. marts 2016
Hørsholm, den 18. März 2016

Direktion
Geschäftsführer



Jesper Vissing

Bestyrelse:
Aufsichtsrat:



Jesper Rasmussen
(formand)
(Vorsitzender)



Niels Reiff Koggersbøl



Jesper Vissing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Krefeld

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Krefeld 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 revisionshandlinger 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.

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 18. marts 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77926410


Bjarne Albrechtsen
Statsautoriseret revisor

Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer

Für die Kapital Eigentümer der K/S Krefeld (dänische KG)

Wir haben den Jahresbericht der K/S Krefeld 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 zum 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: <i>Gesellschaft:</i>	K/S Krefeld CVR-nr. 30 58 24 11 Hovedgaden 41 DK - 2970 Hørsholm
Hjemstedskommune: <i>Heimatgemeinde:</i>	Hørsholm <i>Hørsholm</i>
Komplementar: <i>Komplementär:</i>	Komplementar Krefeld ApS CVR-nr. 30 58 16 36 Hovedgaden 41 DK - 2970 Hørsholm
Direktion: <i>Geschäftsführer:</i>	Jesper Vissing
Bestyrelse: <i>Aufsichtsrat :</i>	Jesper Rasmussen Niels Reiff Koggersbøl Jesper Vissing
Revision: <i>Revision:</i>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

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

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

Elfrather Weg 5
47802 Krefeld, 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 1000 andele á kr. 100.000, fordelt på 7 kommanditister

Die Kommanditgesellschaft besteht aus 1000 Anteilen zu je DKK 100.000, verteilt auf 7 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat på kr. 5.830.078 er indenfor rammer af de aflagte budgetter.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

Der Jahresergebnis in Höhe von DKK 5.830.078 liegt innerhalb des festgelegten Budgets.

Das Jahresergebnis wird dem Zufolge als zufriedenstellend 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 Krefeld 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 Krefeld 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 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 ethalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungsumrechnung.

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.

Tilgodehavender
Forderungen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

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.

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	10.535.076	10.535.076
	<i>Mieteinnahmen</i>		
	Driftsomkostninger	-1.332.599	-948.069
	<i>Betriebskosten</i>		
	Andre eksterne omkostninger	-463.136	-1.150.594
	<i>Weitere externe Kosten</i>		
	Resultat før finansielle poster	8.739.341	8.436.413
	<i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>		
	Finansielle indtægter	163.717	207.708
	<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>		
	Finansielle omkostninger	-3.072.980	-6.239.536
	<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
	Årets resultat	5.830.078	2.404.585
	<i>Jahresergebnis</i>		

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

Note		2015 DKK	2014 DKK
<i>Anmerkung</i>		<u> </u>	<u> </u>
	Aktiver		
	Aktiva		
	Anlægsaktiver		
	Anlagevermögen		
2	Investeringsejendom	184.673.528	180.500.254
	<i>Investitionsobjekt</i>		
	Anlægsaktiver i alt	<u>184.673.528</u>	<u>180.500.254</u>
	Anlagevermögen gesamt		
	Omsætningsaktiver		
	Umlaufvermögen		
	Tilgodehavender		
	Forderungen		
	Andre tilgodehavender	459.798	185.272
	<i>Andere Forderungen</i>		
	Likvide beholdninger	2.434.349	2.623.012
	<i>Liquide Mittel</i>		
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.894.147</u>	<u>2.808.284</u>
	Umlaufvermögen gesamt		
	Aktiver i alt	<u>187.567.675</u>	<u>183.308.538</u>
	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>	59.209.160	61.209.160
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	26.989.570	21.159.492
	Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	86.198.730	82.368.652
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
4	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	97.237.060	96.853.124
	Mellemregning komplementar <i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>	139.967	136.669
	Langfristet gæld i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	97.377.027	96.989.793
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	3.298.881	3.192.785
	Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Lieferanten von Waren und Dienstleistungen</i>	70.353	0
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	622.684	317.708
	Periodeafgrænsningsposter <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	0	439.600
	Kortfristet gæld i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	3.991.918	3.950.093
	Gæld i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	101.368.945	100.939.886
	Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	187.567.675	183.308.538
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 sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance.

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12.2015 ist vom Geschäftsführer und der Gesellschaftsverwalter 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. Die Unsicherheit bei der Beurteilung des Wertes der Immobilie kann die Bilanz des Unternehmens auswirken.

Afkastet på 5,27 % i 2015 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

Der Ertrag ist in 2015 5,27 %. 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 Ertragswertes sehen sie in der Abbildung:

Beregnet nettoafkast	Værdi af ejendommen	Egenkapital
Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,25%	176.311.972	77.837.174
5,27%	184.673.528	86.198.730
-0,25%	193.867.659	95.392.861

Noter
Anmerkung

	2015 DKK	2014 DKK
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	<u>10.535.076</u>	<u>10.535.076</u>
Nettomiete		
 2 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
Anskaffelsessum primo	180.698.776	
Anschaffungskosten, Anfang		
Tilgang i året	3.759.289	
Zugänge im Laufe des Jahres		
Afgang i året (regulering købesum)	<u>0</u>	
Abgänge im Laufe des Jahres		
Anskaffelsessum ultimo	<u>184.458.065</u>	
Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes		
 Værdiregulering primo	-198.522	
Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes		
Værdiregulering i året	<u>413.985</u>	
Wertanpassungen im Laufe des Jahres		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2015	<u>215.463</u>	
Wertanpassung gesamt per 31/12-2015		
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>184.673.528</u></u>	
Bilanzwert, Ultimo		

Noter

Anmerkung

3 Egenkapital
Eigenkapital

Stamkapital består af 1.000 kommanditanparter af kr. 100.000.

Das Stammkapital besteht aus 1.000 Kommanditanteilen zu je DKK 100.000.

Kontant indskud i årets primo <i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	61.209.160
Hævet i året <i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	<u>-2.000.000</u>
Kontant del af kommanditkapital ultimo <i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	<u>59.209.160</u>
Overført resultat pr. 1. januar 2015 <i>Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2015</i>	21.159.492
Overført af årets resultat <i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	5.830.078
Overført dagsværdireserve pr. 31. december 2015 <i>Übertragene Tageswertweserve per 31. Dezember 2015</i>	<u>0</u>
Overført resultat i alt <i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>	<u>26.989.570</u>
Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	<u><u>86.198.730</u></u>

Noter
Anmerkung

4 Langfristet gæld

Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 83.086 til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 83.086 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

5 Eventualforpligtelser

Eventualverbindlichkeiten

Der er udstedt pant på 16.500.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 16.500.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.

Kommanditselskabet har ikke eventualforpligtelser udover de i ejendomsbranchen sædvanligvis forekommende.

Die Kommanditgesellschaft hat keine weiteren Eventualverpflichtungen, als die in der Immobilienbranche üblicher Weise vorkommenden.