

K/S HAMBURG OBENHAUPTSTRASSE
DRONNINGENS TVÆRGADE 25, 1., 1302 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT
JAHRESBERICHT

2015

9. REGNSKABSÅR
9 GESCHÄFTSJAHR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 10. marts 2016**
*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt
und festgestellt 10. März 2016*

Dirigent - Lars Viggaard

Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Originalfassung. Im Falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit.

INDHOLDSFORTEGNELSE
INHALTSVERZEICHNIS

	Side Seite
Virksomhedsoplysninger <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Virksomhedsoplysninger..... <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	2
Erklæringer <i>Erklärungen</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Vermerk des Vorstandes</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers</i>	4-6
Ledelsesberetning <i>Bericht des Vorstandes</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Bericht des Vorstandes</i>	7-8
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze</i>	9-13
Resultatopgørelse..... <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	14
Balance..... <i>Bilanz</i>	15-16
Noter..... <i>Anhang</i>	17-20

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT

Virksomheden
Gesellschaft

K/S Hamburg Obenhauptstrasse
Dronningens Tværgade 25, 1.
1302 København K

CVR-nr.: 30 73 57 14
CVR-Nr.:
Stiftet: 3. august 2007
Gegründet: 3. August 2007
Hjemsted: København
Sitz:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Daglig ledelse
Der Vorstand

Thomas Helboe
Anders Villum Nielsen
Carl Christian Lindgren

Komplementar
Komplementär

Komplementarselskabet Hamburg Obenhauptstrasse ApS
c/o Carl Christian Lindgren
Dronningens Tværgade 25, 1.
1302 København K

Revision
Wirtschaftsprüfer

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
6700 Esbjerg

**Oversættelses-
forbehold**
Übersetzungforbehalt

Den tyske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den tyske oversættelse, har den danske tekst forrang.
Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle übersetzung der dänischen Original-fassung. Im falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit .

LEDELSESPÅTEGNING
VERMERK DES VORSTANDES

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S Hamburg Obenhauptstrasse.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. februar 2016
Kopenhagen, 23. Februar 2016

Daglig ledelse
Der Vorstand

Thomas Helboe

Anders Villum Nielsen

Carl Christian Lindgren

Der Vorstand haben heute den Jahresbericht für 1. Januar - 31. Dezember 2015 der K/S Hamburg Obenhauptstrasse behandelt und genehmigt.

Der Jahresbericht wird in Übereinstimmung mit den Vorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss vorgelegt.

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2015, vermittelt.

Nach unserer Auffassung enthält der Vorstandsbericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.

Der Jahresbericht wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

*Til kapitalejerne i K/S Hamburg
Obenhauptstrasse*

*An den Komplementär und die Kommanditisten
der K/S Hamburg Obenhauptstrasse*

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført 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.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Hamburg Obenhauptstrasse für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2015 geprüft, der sich auf die angewandte Rechnungslegungspraxis, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erstreckt. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Geschäftsleitung trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für erforderlich hält, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation auszuarbeiten unabhängig davon, ob die Fehlinformation auf Täuschungen und Fehler zurückzuführen ist.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung liegt darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsnormen und weiteren Anforderungen gemäß der dänischen Gesetzgebung für Wirtschaftsprüfer ausgeführt. Diese Normen und Anforderungen verlangen, dass wir ethischen Anforderungen genügen, sowie so planen und durchführen, dass wir ein hohes Maß an Sicherheit dafür erzielen, ob der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthält.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregskabets note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit 2.

Eine Prüfung enthält die Ausführung von Prüfungshandlungen zum Erzielen von Prüfdocumentation für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Informationen. Die gewählten Prüfungshandlungen hängen von der Einschätzung des Prüfers ab, hierunter die Beurteilung der Risiken für im Jahresabschluss befindliche wesentliche fehlerhafte Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, relevant ist. Der damit verbundene Zweck besteht darin, Prüfungshandlungen zu gestalten, die den Umständen nach angemessen sind, aber nicht eine Schlussfolgerung über die Effizienz der internen Kontrolle des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst ferner die Beurteilung, ob die von der Geschäftsleitung vorgenommene Wahl von angewandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnermäßigen Bewertungen der Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.

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

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2015.

Ergänzende Angaben über Sachverhalte im Jahresabschluss

Ohne unsere Konklusion beeinflusst zu haben, verweisen wir auf die Aussagen im Anhang "Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung" und den Lagebericht, Abschnitt 2 des Jahresabschlusses. Daraus folgt, dass ungewiss ist, mit der Messung der Wert der Immobilie verbunden.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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.

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben den Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss durchgelesen. In Ergänzung zu der durchgeführten Prüfung des Jahresabschluss haben wir keine weiteren Handlungen unternommen. Auf dieser Grundlage vertreten wir die Meinung, dass die Angaben in dem Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Esbjerg, den 23. februar 2016
Esbjerg, 23. Februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

LEDELSESBERETNING
BERICHT DES VORSTANDES**Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været køb, salg, udlejning samt udvikling af investeringsejendommen beliggende Obenhauptstrasse, 22335 Hamburg.

Usikkerhed ved indregning og måling

Til kommanditselskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms og finansmarkederne.

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommens dagsværdi.

Ejendommen er finansieret med eurolån med variabel rente på i alt 42,0 mio. kr. Kommanditselskabet er således eksponeret for finansielle risici, i form af udvikling i den generelle udvikling i renteniveau.

Kommanditselskabets erhvervsejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Tilsvarende måles prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die wesentlichsten Aktivitäten der Gesellschaft waren - wie auch in vorhergegangenen Jahren - der Kauf, Verkauf, Vermietung und Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, in Obenhauptstrasse, 22335 Hamburg.

Unsicherheit bei der Bilanzierung oder Bewertung

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.

Es ist schwierig, die faktuellen Immobilien- und Marktverhältnisse über eine Jahresreihe zu prognostizieren, weshalb es erwartet werden muss, dass die tatsächlichen Betriebstätigkeiten in einer oder mehreren Beziehungen in sowohl positiver als negativer Richtung anders verlaufen werden als im Rahmen der Festlegung des beizulegenden Zeitwerts vorausgesetzt.

Der Immobilie ist mit ein Darlehen in EUR in Höhe von 42,0 Mill.kr., mit variablen Zinsen. Der Kommanditgesellschaft ist somit Finanzrisiken in der Form der generellen Entwicklung der Zinsebene exponiert.

Die gewerbliche Immobilie der Gesellschaft wird zum Tageswert nach den Vorschriften für Investmentimmobilien eingerechnet. Somit werden laufend Wertberichtigungen zum Tageswert vorgenommen, weshalb keine systematischen Abschreibungen über die Nutzungsdauer vorzunehmen sind. Entsprechend werden Grundschulden und sonstige Verbindlichkeiten betreffend die gewerbliche Immobilie zum Tageswert gemessen.

**LEDELSESBERETNING
BERICHT DES VORSTANDES**

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved vurdering af markedsværdi for ejendommen pr. 31. december 2015 er der anvendt et basis afkastkrav på 6,20%. Ved anvendelse af dette afkastkrav er investeringsejendommen opgjort til 59,0 mio. kr.

Ændringer af afkastkrav for investeringsejendommen, vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen, samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Såfremt afkastkravet forhøjes med 0,25%, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen falde med 2.285 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen negativt med 2.285 tkr.

Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25%, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen stige med 2.477 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen positivt med 2.477 tkr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat på 2.664 tkr., og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 13.518 tkr.

Kommanditselskabets ledelse anser resultatet som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Der Wert der Immobilie ist auf Basis eines berechneten Kapitalwerts festgesetzt. In dem Masse, wie sich die Marktzinsen ändern und sich die Zinsforderung eines Investors ändert oder sich die sonstigen Gegebenheiten der Immobilie ändern, kann sich der Wert der Immobilie entsprechend ändern.

Bei der Einschätzung des Marktwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2014 wurde eine grundlegende Renditeanforderung von 6,20% verwendet. Bei der Anwendung dieser Renditeanforderung wurde die Investitionsimmobilie mit 58,8 Mio. DKK bewertet.

Änderungen der Renditeanforderung für die Investitionsimmobilie werden den berechneten Wert der Investitionsimmobilie in der Bilanz sowie die Wertanpassung in der Gewinn- und Verlustrechnung beeinflussen.

Falls die Renditeanforderung um 0,25 erhöht wird, fällt der berechnete Wert der Investitionsimmobilie um 2.279 TDKK. Somit wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einen Betrag von 2.279 TDKK negativ beeinflusst.

Falls die Renditeanforderung um 0,25 gesenkt wird, steigt der berechnete Wert der Investitionsimmobilie um 2.470 TDKK. Somit wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einen Betrag von 2.470 TDKK positiv beeinflusst.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage
Die Gewinn- und Verlustrechnung der Kommanditgesellschaft für das Jahr 2014 weist einen Gewinn/ Verlust von 1.354 tkr. aus, und die Bilanz der Kommanditgesellschaft zum 31. Dezember 2014 weist ein Eigenkapital von 9.261 tkr. aus.

Geschäftsleitung ist der Auffassung, das Ergebnis als zufriedenstellend.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind
Nach Ende des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge eingetreten, die für Finanzlage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung gewesen wären.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE**

Årsrapporten for K/S Hamburg Obenhauptstrasse for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 nedenfor.

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

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.

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

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

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

Bestimmte monetären Aktiva und Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, wobei mit einer über die Laufzeit konstanten Rendite/Zinsen gerechnet wird. Bei der Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten werden die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nennwert/Rückzahlungsbetrag zeitanteilig bis zur Fälligkeit des Forderungs/Rückzahlungsbetrages ergebniswirksam hinzugerechnet bzw. davon abgezogen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Der Bilanzwert der materiellen Anlagen wird jährlich geprüft, um zu bewerten, ob eine Indikation für eine Wertverringerung darüber hinaus, was bei normaler Abschreibung ausgedrückt ist, vorliegt. Wenn dies der Fall ist, wird eine Wertberichtigung auf einen niedrigeren Beschaffungswert vorgenommen.

Abgeleitete finansielle Instrumente

Abgeleitete finanzielle Instrumente sind das erste Mal zum Einstandspreis in der Bilanz zu berücksichtigen und danach zum Tageswert anzusetzen. Positive und negative Tageswerte aus abgeleiteten finanziellen Instrumenten gehen in Forderungen bzw. Verbindlichkeiten ein.

Eine Änderung des Tageswerts aus abgeleiteten Instrumenten, die als Tageswerte eines berücksichtigten Aktivs oder eines berücksichtigten Passivs klassifiziert sind, oder die Kriterien für ihre Sicherung besitzen, sind in der Gewinn- und Verlustrechnung zusammen mit den eventuellen Änderungen des Tageswerts des gesicherten Aktivs oder des gesicherten Passivs zu berücksichtigen.

Eine Änderung des Tageswertes aus abgeleiteten finanziellen Instrumenten, die als Tageswerte eines berücksichtigten Aktivs oder eines berücksichtigten Passivs klassifiziert werden, oder die die Bedingungen für die Sicherung zukünftiger Aktiva und Verpflichtungen erfüllen, sind in Forderungen oder Verpflichtungen sowie im Eigenkapital zu berücksichtigen. Sofern diese zukünftige Transaktion zu einer Berücksichtigung von Aktiva und Verpflichtungen führt, sind Beträge, die im Eigenkapital berücksichtigt wurden, vom Eigenkapital zu überweisen und im Einstandspreis des Aktivs bzw. der Verpflichtung zu berücksichtigen. Führt die zukünftige Transaktion zu Einnahmen oder Kosten, sind die Beträge die im Eigenkapital berücksichtigt wurden in die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum zu übertragen, in dem die Sicherung die Gewinn und Verlustrechnung beeinflusst.

Bei eventuellen abgeleiteten finanziellen Instrumenten, die die Bedingungen für die Behandlung als Sicherungsinstrumente nicht erfüllen, sind die Änderungen des Tageswerts laufend in der Gewinn- und Verlustrechnung zu berücksichtigen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration, som er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Generell

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

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Eigentum Kosten und Verwaltung, die aufgelaufen ist, um so die Zeit bis zur Ende des Jahres zu decken.

Fair Value-Bewertung von Immobilien

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

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste im Bezug auf Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung u.a. finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendom indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

BILANZ**Sachanlagen**

Die Investitionsimmobilie wird bei der Anschaffung zum Anschaffungspreis zuzüglich der durch die Anschaffung direkt verursachten Kosten erfasst.

Investitionsimmobilien werden nachfolgend zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

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

Bei Anwendungen eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.

Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.

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

Forderungen

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE****Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investerings-ejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

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

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Verbindlichkeiten

Finanzielle Verpflichtungen werden bei Darlehensaufnahme zum Erlös abzüglich der angefallenen Darlehenskosten bewertet. In nachfolgenden Perioden werden Hypothekenverbindlichkeiten und sonstige finanzielle Verpflichtungen betreffend Investitionsimmobilien zum Zeitwert, der dem Barwert des Darlehen zum Bilanzstichtag entspricht, ausgewiesen. Kursregulierungen der Darlehensverbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1. JANUAR - 31. DEZEMBER

	Note <i>Anhang</i>	2015 kr. DKK	2014 tkr. tDKK
BRUTTOFORTJENESTE <i>BRUTTOVERDIENST</i>		3.650.694	3.486
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme..... <i>Zeitwertberichtigung von Verbindlichkeiten an Investitionsimmobilien</i>		1.383.062	566
DRIFTSRESULTAT <i>BETRIEBSERGEBNIS</i>		5.033.756	4.052
Finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		44.795	0
Finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	1	-2.414.200	-2.698
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		2.664.351	1.354
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		2.664.351	1.354
I ALT <i>INSGESAMT</i>		2.664.351	1.354

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

AKTIVER AKTIVA	Note Anhang	2015 kr. DKK	2014 tkr. tDKK
Investeringsejendomme..... <i>Investitionsimmobilien</i>		58.953.751	58.804
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	2	58.953.751	58.804
ANLÆGSAKTIVER <i>ANLAGEVERMÖGEN</i>		58.953.751	58.804
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		2.901	50
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		2.901	50
Likvide beholdninger <i>Liquide Mittel</i>		79.946	100
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		82.847	150
AKTIVER <i>AKTIVA</i>		59.036.598	58.954

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

PASSIVER <i>PASSIVA</i>	Note <i>Anhang</i>	2015 kr. DKK	2014 tkr. tDKK
Indskudskapital..... <i>Gesellschaftskapital</i>		14.222.000	12.630
Overført overskud..... <i>Gewinnvortrag</i>		-704.246	-3.369
EGENKAPITAL..... <i>EIGENKAPITAL</i>	3	13.517.754	9.261
Banklån..... <i>Bankkredit</i>		34.325.057	35.245
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>		5.126.000	6.850
Rente swap..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		3.118.456	4.490
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	4	42.569.513	46.585
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	4	2.596.000	2.444
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>		185.560	182
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		167.771	482
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		2.949.331	3.108
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>VERBINDLICHKEITEN</i>		45.518.844	49.693
PASSIVER..... <i>PASSIVA</i>		59.036.598	58.954
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling <i>Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung</i>	7		

NOTER
 ANHANG

	2015 kr. DKK	2014 tkr. tDKK	Note Anhang
Finansielle omkostninger			1
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
Tilknyttede virksomheder	8.960	10	
<i>Verbundene Unternehmen</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.405.240	2.688	
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>			
	2.414.200	2.698	
Materielle anlægsaktiver			2
<i>Sachanlagen</i>			
		<i>Investeringsejen- domme Investitions- immobilien</i>	
Kostpris 1. januar 2015.....		58.760.443	
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2015</i>			
Kostpris 31. december 2015.....		58.760.443	
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2015</i>			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		43.998	
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2015</i>			
Valutakursregulering til ultimokurs.....		149.310	
<i>Wechselkursänderungen zu Ultimokurs</i>			
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....		193.308	
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2015</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		58.953.751	
<i>Buchwert 31. Dezember 2015</i>			

Investeringsejendommen er værdiansat med udgangspunkt i en afkastbaseret model.

Die gewerbliche Immobilie wird unter Zugrundelegung eines auf Rendite ausgerichteten Modells bewertet.

Investeringsejendommen er målt således, at der på baggrund af ejendommens forventede resultat før finansielle poster opnås et afkast på 6,20%.

Die gewerbliche Immobilie wird so gemessen, dass auf Basis des voraussichtlichen Ergebnisses vor Finanzposten für die Immobilie eine Rendite in Höhe von 6,20 % erzielt wird.

NOTER
ANHANG
Note
Anhang
Egenkapital
Eigenkapital

3

	Indskuds- kapital <i>Gesellschafts- kapital</i>	Overført overskud <i>Gewinn- vortrag</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
Egenkapital 1. januar 2015.....	12.630.000	-3.368.597	9.261.403
<i>Eigenkapital 1. Januar 2015</i>			
Kapitalforhøjelse.....	1.592.000		1.592.000
<i>Kapitalerhöhungen</i>			
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.664.351	2.664.351
<i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Egenkapital 31. december 2015.....	14.222.000	-704.246	13.517.754
<i>Eigenkapital 31. Dezember 2015</i>			

Indskudskapitalen består af stamkapital på 3.200 tkr. og indbetalt udover stamkapital på 11.022 tkr.

Das Gesellschaftskapital besteht aus Stammkapital 3.200 TDKK und zusätzlich zu Eigenkapital bezahlt von 11.022 TDKK.

Langfristede gældsforpligtelser
Langfristige Verbindlichkeiten

4

	1/1 2015 gæld i alt <i>1/1 2015 Verbindlichkeiten insgesamt</i>	31/12 2015 gæld i alt <i>31/12 2015 Verbindlichkeiten insgesamt</i>	Afdrag næste år <i>Tilgungsraten nächstes Jahr</i>	Restgæld efter 5 år <i>Restschuld nach 5 Jahren</i>
Banklån.....	35.969.615	35.197.057	872.000	30.770.000
<i>Bankkredit</i>				
Gæld til kreditinstitutter.....	8.570.000	6.850.000	1.724.000	0
<i>Sonstige Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>				
Rente swap.....	4.490.117	3.118.456	0	0
<i>Übrige Verbindlichkeiten</i>				
	49.029.732	45.165.513	2.596.000	30.770.000

Rente-swap under anden gæld, 3.118 tkr., udløber den 29. december 2017.

Zinsswap in Übrige Verbindlichkeiten, 3.118 TDKK., endet am 29 Dezember 2017.

Eventualposter mv.

5

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kommanditselskabet har indgået kommanditselskabsadministrationsaftale og ejendomsadministrationsaftale med Herkules Grundbesitz GmbH. Denne er uopsigelig frem til udgangen af 2016, og kan herefter opsiges med 6 måneders varsel til et regnskabsårs udløb.

Die Kommanditgesellschaft hat mit der Herkules Grundbesitz GmbH einen Kommanditgesellschaftsverwaltungsvertrag und eine Hausverwaltungsvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag wird bis Ende 2016 festgelegt und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten gekündigt werden, bis zum Ende des Kalenderjahres.

**NOTER
ANHANG****Note
Anhang****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6***Verpfändungen und Sicherheitsleistungen*

Til sikkerhed for gæld til Kreissparkasse er der udstedt to pantebreve på hhv 8.209 tkr. (1.100 tEUR) og 32.835 tkr. (4.400 tEUR), med pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 er 59.954 tkr. (7.900 tEUR.). Gæld til Kreissparkasse pr. 31. december 2015 udgør 35.197 tkr. (4.717 tEUR.) samt renteswap på 3.118 tkr. (418 tEUR).

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der Kreissparkasse wurde Pfandbrief in Höhe von 8.209 TDKK (1.100 tEUR.) und Pfandbrief in Höhe von 32.835 TDKK (4.400 tEUR.), mit Pfand in der Investitionsimmobilie, ausgestellt, dessen Buchwert am 31. Dezember 2015 59.954 TDKK (7.900 tEUR) beträgt. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Kreissparkasse betragen zum 31. Dezember 2015 35.197 TDKK (4.717 tEUR) und Zinsswap 3.118 TDKK (418 tEUR).

Til sikkerhed for gæld til LMN Finance Limited er der udstedt pantebrev på 14.925 tkr. (2.000 tEUR.), med pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 er 59.954 tkr. (7.900 tEUR.). Gæld til LMN Finance Limited pr. 31. december 2015 udgør 6.850 tkr. (919 tEUR).

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der LMN Finance Limited wurde Pfandbrief in Höhe von 14.925 TDKK (2.000 tEUR.), mit Pfand in der Investitionsimmobilie, ausgestellt, dessen Buchwert am 31. Dezember 2015 59.954 TDKK (7.900 tEUR) beträgt. Die Verbindlichkeiten gegenüber der LMN Finance Limited betragen zum 31. Dezember 2015 6.850 TDKK (919 tEUR).

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

7

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

Til kommanditselskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms og finansmarkederne.

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommens dagsværdi.

Es ist schwierig, die faktuellen Immobilien- und Marktverhältnisse über eine Jahresreihe zu prognostizieren, weshalb es erwartet werden muss, dass die tatsächlichen Betriebstätigkeiten in einer oder mehreren Beziehungen in sowohl positiver als negativer Richtung anders verlaufen werden als im Rahmen der Festlegung des beizulegenden Zeitwerts vorausgesetzt.

Ejendommen er finansieret med eurolån med variabel rente på i alt 42,0 mio.kr. Kommanditselskabet er således eksponeret for finansielle risici, i form af udvikling i den generelle udvikling i renteniveau.

Der Immobilie ist mit ein Darlehen in EUR in Höhe von 42,0 Mill.kr., mit variablen Zinsen. Der Kommanditgesellschaft ist somit Finanzrisiken in der Form der generellen Entwicklung der Zinsebene exponiert.

Kommanditselskabets erhvervsejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Tilsvarende måles prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi.

Die gewerbliche Immobilie der Gesellschaft wird zum Tageswert nach den Vorschriften für Investmentimmobilien eingerechnet. Somit werden laufend Wertberichtigungen zum Tageswert vorgenommen, weshalb keine systematischen Abschreibungen über die Nutzungsdauer vorzunehmen sind. Entsprechend werden Grundschulden und sonstige Verbindlichkeiten betreffend die gewerbliche Immobilie zum Tageswert gemessen.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Der Wert der Immobilie ist auf Basis eines berechneten Kapitalwerts festgesetzt. In dem Maße, wie sich die Marktzinsen ändern und sich die Zinsforderung eines Investors ändert oder sich die sonstigen Gegebenheiten der Immobilie ändern, kann sich der Wert der Immobilie entsprechend ändern.

Ved vurdering af markedsværdi for ejendommen pr. 31. december 2015 er der anvendt et basis afkastkrav på 6,20%. Ved anvendelse af dette afkastkrav er investeringsejendommen opgjort til 60,0 mio. kr.

Bei der Einschätzung des Marktwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2015 wurde eine grundlegende Renditeanforderung von 6,20% verwendet. Bei der Anwendung dieser Renditeanforderung wurde die Investitionsimmobilie mit 60,0 Mio. DKK bewertet.

Ændringer af afkastkrav for investeringsejendommen, vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen, samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Änderungen der Renditeanforderung für die Investitionsimmobilie werden den berechneten Wert der Investitionsimmobilie in der Bilanz sowie die Wertanpassung in der Gewinn- und Verlustrechnung beeinflussen.

Såfremt afkastkravet forhøjes med 0,25%, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen falde med 2.285 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen negativt med 2.285 tkr.

Falls die Renditeanforderung um 0,25 erhöht wird, fällt der berechnete Wert der Investitionsimmobilie um 2.285 TDKK. Somit wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einen Betrag von 2.285 TDKK negativ beeinflusst.

Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25%, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen stige med 2.477 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen positivt med 2.477 tkr.

Falls die Renditeanforderung um 0,25 gesenkt wird, steigt der berechnete Wert der Investitionsimmobilie um 2.477 TDKK. Somit wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einen Betrag von 2.477 TDKK positiv beeinflusst.