



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

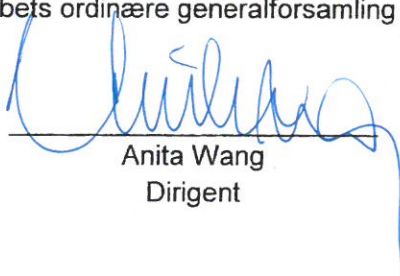
K/S EE - Remscheid
c/o EE Asset Management ApS
Dampfærgevej 7, 1.

2100 København Ø

(CVR-nr. 30 80 35 23)

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²⁸ / ¹⁴ 2016



Anita Wang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Beretning	6
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

2

Selskabet K/S EE - Remscheid
c/o EE Asset Management ApS
Dampfærgevej 7, 1.
2100 København Ø

CVR-nr.: 30 80 35 23
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

**Bestyrelse for
komplemen-
tarselskabet** Jan Degner
Steffen Schouw
Erik Bach Larsen

Komplementar Komplementarselskabet EE - Remscheid ApS

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen for komplementarselskabet har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S EE - Remscheid.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

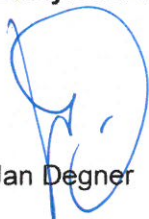
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2016

Bestyrelse for komplementarselskabet



Jan Degner



Steffen Schouw



Erik Bach Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

4

Til kommanditisterne i K/S EE - Remscheid

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S EE - Remscheid 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 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 relevante 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

5

Konklusion

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

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtale i note 1 om særlige oplysninger til årsregnskabet, samt note 7 om materielle anlægsaktiver, hvori ledelsen redegør for principperne for opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendommen og forudsætningerne herfor.

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er et misforhold mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld samt at der endnu ikke opnået langsigtet tilsagn om finansiering af 2. prioriteten. Vi henviser til note 1 om særlige oplysninger til regnskabet, hvori ledelsen redegør for forholdene.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Køge, den 31. marts 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(cvr-nr. 34 58 99 92)


Søren Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

6

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed med erhvervsejendommen beliggende Jägerwald 4, D - 42897 Remscheid.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af investeringsejendommen er baseret på ledelsens skøn. Værdiansættelsen af er forbundet med usikkerhed. Der henvises til note 1 og note 7, hvori der redegøres for principperne for opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendommen og forudsætningerne herfor

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 2.671.279. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2015 og balancen pr. 31. december 2015.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

7

GENERELT

Årsregnskabet for K/S EE - Remscheid er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN**Overskud af investeringsejendom**

Overskud af investeringsejendom omfatter årets lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger. Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, el, vand, varme, ejendomsservice samt fællesudgifter. Omkostningsrefusioner fra lejerne vedrørende omkostninger til el, vand, varme og fællesudgifter modregnes i driftsomkostningerne.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Der foretages fuld periodisering af lejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdireguleringer på investeringsejendomme omfatter årets op- og nedskrivninger samt tilbageførsel af tidligere års op- og nedskrivninger samt regulering til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger dækker omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Efterfølgende måles investeringsejendomme til skønnet markedsværdi, der antages at svare til dagsværdien. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdien.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materiale anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommens brugstider.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme investeringsejendommene måles til dagsværdi. Dagsværdien er det beløb, hvormed en forpligtelse kan udlignes ved transaktioner mellem uafhængige parter. Dagsværdien fastsættes som udgangspunkt til salgsværdien af forpligtelsen på et velfungerende marked eller salgsværdien af forpligtelsens enkelte bestanddele. Såfremt en sådan salgsværdi ikke findes, fastsættes dagsværdien til kapitalværdi beregnet ved hjælp af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller og teknikker.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Valutaomregning

Funktionel valuta og præsentationsvaluta

Posterne i årsrapporten måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomhederne opererer. Den funktionelle valuta er således EUR. Årsrapporten præsenteres i DKK ud fra hensynet til, at selskabet kun har danske kommanditister.

Resultatopgørelsen omregnes fra den funktionelle valuta til præsentationsvalutaen til en tilnærmet gennemsnitskurs eller balancedagens kurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer der opstår ved omregning af egenkapitalen primo året indregnes direkte på egenkapitalen.

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 valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

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 klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre gældsforpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december*Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember 2015*

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
2 Overskud af investeringsejendom <i>Ergebnis der Investitions Immobilien</i>	4.942.069	4.880.633
Bruttoresultat <i>Bruttogewinn</i>	4.942.069	4.880.633
3 Andre eksterne omkostninger <i>Andere Betriebs- und Verwaltungsaufwendungen</i>	-211.254	-213.377
Bruttofortjeneste <i>Bruttogewinn</i>	4.730.815	4.667.256
4 Andre finansielle indtægter <i>Finanzielle Einnahmen</i>	1.343.892	231.032
5 Andre finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder <i>Finanzielle Ausgaben, abgeleitet aus verbundenen Unternehmen</i>	-10.113	-10.027
6 Andre finansielle omkostninger <i>Finanzielle Ausgaben</i>	-3.393.315	-3.643.626
ÅRETS RESULTAT <i>Jahresergebnis</i>	2.671.279	1.244.635
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag der Ergebnisverwendung</i>		
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	2.671.279	1.244.635
Anvendelse i alt <i>Gesamtnutzung</i>	2.671.279	1.244.635

Balance pr. 31. december*Bilanz zum 31. Dezember***AKTIVER***Aktiva*

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
7 Investeringsejendomme <i>Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte & Bauten, einschliesslich Bauten auf fremden Grundstücken</i>	77.540.956	77.540.956
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Sachanlagen insgesamt</i>	<u>77.540.956</u>	<u>77.540.956</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT <i>Anlagevermögen insgesamt</i>	<u>77.540.956</u>	<u>77.540.956</u>
8 Andre tilgodehavender <i>Sonstige Vermögensgegenstände</i>	95.459	106.176
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände insgesamt</i>	<u>95.459</u>	<u>106.176</u>
9 Likvide beholdninger <i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</i>	<u>682.965</u>	<u>630.294</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Umlaufvermögen</i>	<u>778.424</u>	<u>736.470</u>
AKTIVER I ALT <i>Aktiva insgesamt</i>	<u>78.319.380</u>	<u>78.277.426</u>

Balance pr. 31. december*Bilanz zum 31. Dezember***PASSIVER***Passiva*

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Virksomhedskapital <i>Bareinlagen Stammkapital</i>	17.807.900	16.807.900
Nedskrivning af investortilgodehavender <i>Wertminderungen von Investorforderungen</i>	-234.774	-234.774
Overført resultat <i>Vortragener Gewinn/Verlust</i>	557.441	-2.113.838
10 EGENKAPITAL I ALT <i>Eigenkapital</i>	<u>18.130.567</u>	<u>14.459.288</u>
11 Kreditinstitutter m.v. <i>Verbindlichkeiten ggü Kreditinstituten</i>	56.101.923	59.772.708
Langfristet gæld i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	<u>56.101.923</u>	<u>59.772.708</u>
11 Kreditinstitutter m.v. <i>Verbindlichkeiten ggü Kreditinstituten</i>	3.229.943	3.220.045
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verrechnungskonto Komplementärin</i>	167.230	166.822
12 Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	292.157	252.920
13 Periodeafgrænsningsposter <i>Vorauszahlungen</i>	397.560	405.643
Kortfristet gæld i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>	<u>4.086.890</u>	<u>4.045.430</u>
GÆLD I ALT <i>Verbindlichkeiten insgesamt</i>	<u>60.188.813</u>	<u>63.818.138</u>
PASSIVER I ALT <i>Passiva</i>	<u>78.319.380</u>	<u>78.277.426</u>
14 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und sicherheitsleistungen</i>		

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

1 Særlige oplysninger til årsregnskabet

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien af ejendommen er sat til kr. 77.540.956 ud fra en afkastberegning på 6,51%. Afkastberegningen behandles yderligere nedenfor.

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Den bedste dokumentation for dagsværdien af koncernens investeringsejendom er aktuelle priser i et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme. I mangel af en sådan information bestemmes dagsværdien inden for et interval af sandsynlige beregnede skøn på dagsværdien, der defineres som værdien mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger baseret på markedsf forholdene på balancedagen.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendommen fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommen er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Dagsværdien er således beregnet som en kapitaliseret indtjeningsværdi af ejendommen, fastlagt ud fra den forventede fremtidige leje, de nuværende lejeres evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet. Opgørelsen af dagsværdien i henhold til normalindtjeningsmodellen tager udgangspunkt i en fastsættelse af det forventede driftsafkast på ejendommen. Ved fastsættelsen af det forventede driftsafkast tages i videst muligt omfang udgangspunkt i historiske realiserede driftsresultater for ejendommen, korrigeret for forventede ændringer samt enkeltstående hændelser. Ejendommens dagsværdi opgøres herefter ved kapitalisering af driftsafkastet med et afkastkrav, som fastsættes af ledelsen.

Vurdering af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.

I forhold til sidste år vurderes, at det regionale afkastkrav er på samme niveau.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er pr. 31. december 2015 værdiansat til kr. 77.540.956 mod kr. 77.540.956 pr. 31. december 2014, svarende til et afkastkrav på 6,51% af driftsresultatet (2014: 6,49%).

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvist store udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Således betyder en stigning på fx 0,25 % i afkastkravet, at investeringsejendommens dagsværdi falder med t.kr. 2.870, mens et fald i afkastkravet på 0,25 % betyder, at investeringsejendommens værdi stiger med t.kr. 3.060.

Fortsat drift

Selskabets engagement med 2. prioritetsfinansieringen løber foreløbigt til 31. december 2017. Der sker årlig genforhandling. Ledelsen forventer at en ny finansieringsaftale bliver indgået inden udløbet af den eksisterende aftale.

Der er et misforhold mellem omsætningsaktiver t.kr. 778 og kortfristet gæld t.kr. 4.087. Selskabets kommanditister vil i 2016 indskyde yderligere kapital ligesom der forventes positiv likviditet fra driften, og henset hertil vurderer ledelsen at selskabet kan imødegå forpligtelserne som de forfalder.

2 Overskud af investeringsejendom

Husleje	5.423.920	5.422.255
Ejendomsforsikring	-49.549	-48.536
Vedligeholdelse	-155.788	-245.020
Andre driftsomkostninger	-858	-8.014
Ejendomsadministrationshonorar	-139.507	-136.120
Ejendomsskat	-136.149	-103.932
	<u>4.942.069</u>	<u>4.880.633</u>

3 Andre eksterne omkostninger

Porto og gebyrer	5.826	17.280
Revision og regnskabsassistance	41.605	35.624
Regnskabsassistance og rådgivning	20.895	20.827
Administrationshonorar, komplementarselskabet	24.061	24.000
Selskabsadministrationshonorar	111.849	108.646
Forsikringer	7.018	7.000
	<u>211.254</u>	<u>213.377</u>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4 Andre finansielle indtægter		
Renter af bankkonti	202	238
Andre renteindtægter	2.659	1.356
Markedsværdi af renteswap	1.301.776	54.390
Realiserede valutakursgevinster	0	1.471
Urealiserede valutakursændringer, ejendom	0	173.577
Urealiserede valutakursændringer	39.255	0
	<u>1.343.892</u>	<u>231.032</u>
5 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Renter til komplementarselskabet EE-Remscheid ApS	10.113	10.027
	<u>10.113</u>	<u>10.027</u>
6 Andre finansielle omkostninger		
Renter af bankkonto, Postbank	345.737	435.862
Renter af bankkonto, Totalbanken	1.216.167	1.256.555
Renter, kreditinstitut	41.748	52.987
Renter, renteswap	1.591.607	1.582.653
Urealiserede valutakursændringer, ejendom	196.884	0
Urealiserede valutakursændringer	0	23.533
Realiserede valutakurstab	1.172	209
Realiserede tab på tilgodehavender	0	291.827
	<u>3.393.315</u>	<u>3.643.626</u>

Noter

17

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
7 Investeringsejendomme		
Kostpris primo	77.540.956	77.540.956
Kostpris ultimo	<u>77.540.956</u>	<u>77.540.956</u>
Bogført værdi ultimo	<u>77.540.956</u>	<u>77.540.956</u>
<p>Handelsværdien af ejendommen er bogført til t.kr. 77.541, svarende til et afkastkrav på 6,51%. Der har ikke medvirket vurderingsmænd ved fastsættelse af dagsværdien.</p> <p>Ejendommen, som er beliggende Jägerwald 4, D-42897 Remscheid, anvendes til hoteldrift. Udlejningsgraden udgør 100 % og lejeaftalen løber til 31. december 2025.</p>		
8 Andre tilgodehavender (omsætningsaktiver)		
Tilgodehavende moms	36.920	36.161
Tilgodehavende indskud, investorer	234.774	234.774
Tilgodehavende indskud, tab på investorer	-234.774	-234.774
Tilgodehavende hos lejere, fællesregnskab	27.447	26.927
Andre tilgodehavender	1.373	1.372
Tilgodehavende omsætningsreguleret leje	29.719	41.716
	<u>95.459</u>	<u>106.176</u>
9 Likvide beholdninger		
Postbank, konto 770681504	621.351	560.693
Sydbank, konto 1000396728	61.608	64.143
Totalbanken, konto 4901244	6	5.458
	<u>682.965</u>	<u>630.294</u>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
10 Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital	16.807.900	16.096.707
Årets indskud	1.000.000	937.500
Korrektion primo	0	-226.307
	<u>17.807.900</u>	<u>16.807.900</u>
Nedskrivning af investortilgodehavender		
Saldo primo	-234.774	-743.638
Årets afgang opskrivninger	0	226.307
Tilbageførsel af tidligere nedskrivninger	0	282.557
	<u>-234.774</u>	<u>-234.774</u>
Overført resultat		
Overført resultat primo	-2.113.838	-3.358.473
Årets resultat	2.671.279	1.244.635
	<u>557.441</u>	<u>-2.113.838</u>
Egenkapital ultimo	<u>18.130.567</u>	<u>14.459.288</u>

Stamkapitalen udgør kr. 16.600.000 fordelt på 80 andele á kr. 207.500.

For perioden 2008-2012 udgjorde stamkapitalen kr. 11.600.000.

Noter

19

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Hæftelse:	I alt	Pr. andel
Vedtægtsmæssig hæftelse	16.600.000	207.500
Indskudskapital primo	-16.807.900	-210.099
Selvskyldnerkaution	21.359.200	266.990
Årets indskud	-1.000.000	-12.500
Nedskrivning af investortilgodehavender	234.774	2.935
Resthæftelse	<u>20.386.074</u>	<u>254.826</u>
11 Kreditinstitutter m.v.		
Anlægs lån		
Postbank	33.946.913	35.765.009
Totalbanken	20.469.637	20.715.539
Markedsværdi af renteswap	4.258.443	5.546.082
	<u>58.674.993</u>	<u>62.026.630</u>
Driftskreditter		
Totalbanken, konto 2873312	656.873	966.123
	<u>656.873</u>	<u>966.123</u>
	<u>59.331.866</u>	<u>62.992.753</u>
Kortfristet del	3.229.943	3.220.045
Langfristet del	56.101.923	59.772.708
	<u>59.331.866</u>	<u>62.992.753</u>
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>22.574.063</u>	<u>24.733.594</u>

Lånet i Totalbanken forfalder i 2017. Ledelsen forventer at forhandle en ny finansieringsaftale på plads inden udløbet af den eksisterende aftale.

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
12 Anden gæld		
Moms, Tyskland	98.378	93.924
Skyldig, sælger (mangeltilbageholdelse)	111.935	111.654
Skyldig revisor	34.588	26.500
Skyldig, regnskabsassistance Tyskland	20.842	20.842
Andre skyldige beløb	26.414	0
	<u>292.157</u>	<u>252.920</u>
13 Periodeafgrænsningsposter (kortfristet gæld)		
Periodiserede renter	397.560	405.643
	<u>397.560</u>	<u>405.643</u>

14 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Eventualforpligtelser**

Kommanditselskabet overtog momsreguleringsforpligtelsen af ejendommen i forbindelse med købet i 2008.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv., t.kr. 54.417, er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på kr. 77.541.

Derudover er der etableret sikkerhed for engagementet med Postbank i form af transport i lejeindtægter fra ovenstående ejendom.