

K/S Neustadt
CVR-nr 28 30 27 97
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2013
(9. regnskabsår)
Jahresabschluss für 2013
(9. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2014

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am / 2014
vorgelegt und genehmigt.

15/5 2014 *Rosa Ingwersen*

Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring	
<i>Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	2-5
 Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	6
Ledelsesberetning	
<i>Geschäftsbericht</i>	7
 Årsrapport 1. januar – 31. december 2013	
<i>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2013</i>	
 Anvendt regnskabspraksis	
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	8-10
Resultatopgørelse	
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	11
Balance	
<i>Bilanz</i>	12-13
Noter	
<i>Anmerkung</i>	14-17

Ledelsespåtegning

Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2013 for K/S Neustadt.

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 für die K/S Neustadt (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.

København, den 7. april 2014

Kopenhagen, 7 April 2014

Bestyrelse
Aufsichtsrat



Karsteen Østergaard
(formand)
(Vorsitzender)



Keld Østergaard



Fl. Friis Bentzon

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S Neustadt.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Neustadt for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, 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 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 7. april 2014

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Jens Gottlieb

Statsautoriseret revisor

Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer

Für die Kapitaleigentümer der K/S Neustadt (dänische KG)

Wir haben den Jahresbericht der K/S Neustadt für das Geschäftsjahr vom 1. Januar -31. Dezember 2013 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

Es liegt in unserer Verantwortung ausgehend vom Jahresabschluss eine Schlussfolgerung über unsere Revision abzulegen. Die Überprüfung wurde in Übereinstimmung mit den internationalen Standards für ordnungsgemäße 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, ausgenommen die möglichen Auswirkungen der im vorstehenden Absatz, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der finanziellen Positionen per 31. Dezember 2013 gibt und das das Ergebnis der Tätigkeiten der Gesellschaft und die Geldflüsse für das Bilanzjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 mit dem geltenden dänischen Buchführungsgesetzen übereinstimmen.

Stellungnahme zu m 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:	K/S Neustadt
Gesellschaft:	CVR-nr. 28 30 27 97 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK- 2800 Kgs. Lyngby
Hjemstedskommune:	Lyngby-Taarbæk
Heimatgemeinde:	Lyngby-Taarbæk
Komplementar:	Komplementar Neustadt ApS
Komplementär:	CVR-nr. 28 30 11 11 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK- 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse	Karsteen Østergaard
Aufsichtsrat :	Keld Østergaard Fl. Friis Bentzon
Revision:	Revisionsfirmaet Albrechtsen
Revision:	Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

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

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

Raffineristrasse 30
93333 Neustadt an den Donau, 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 200 andele, fordelt på 9 kommanditister

Die Kommanditgesellschaft besteht aus 200 Anteilen, verteilt auf 9 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat på kr. 650.116 er indenfor rammerne af de aflagte budgetter.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der Jahresgegnis von DKK 650.116 liegt innerhalb des festgelegten Budgets.

Das Jahresergebnis wird 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 2014 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 2014 ein Ergebnis, das innerhalb des ausgearbeiteten Budgets liegt.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag

Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S Neustadt for perioden 1. januar – 31. december 2013 er aflagt i overens-stemmelse 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 2013 für die K/S Neustadt 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 ähnlich 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 Währungskorrekturen.

Skat

Steuern

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Balancen

Bilanz

Ejendom

Immobilie

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Die Immobilie wird mit dem Wert zum Bilanzstichtag angesetzt, Wertanpassungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen 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.

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.

Øvrige gældsforpligtelser

Sonstige Verbindlichkeiten

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

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 2013
Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum
1. Januar bis 31. Dezember 2013

Note	2013	2012
Anmerkung	DKK	DKK
1 Lejeindtægter	3.313.730	3.307.934
Mieteinnahmen		
Andre driftsindtægter	14.256	0
Andere Einnahmen		
	3.327.986	3.307.934
Driftsomkostninger	-321.344	-315.335
Betriebskosten		
Andre eksterne omkostninger	-270.979	-201.942
Weitere externe Kosten		
Resultat før finansielle poster	2.735.663	2.790.657
Ergebnis vor finanziellen Posten		
Finansielle indtægter	4.875	150.967
Zinsen und ähnliche Erträge		
Finansielle omkostninger	-1.684.675	-1.903.281
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
Resultat før værdiregulering	1.055.863	1.038.343
Ergebnis vor Wertanpassungen		
Værdiregulering, ejendom	-405.747	-405.747
Wertanpassung, Immobilie		
Årets resultat	650.116	632.596
Jahresüberschuss		
Forslag til resultatdisponering		
Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses		
Årets resultat	650.116	632.596
Jahresüberschuss		
Overført fra tidligere år	2.762.562	2.129.966
Übertrag von früheren Jahren		
Til disposition	3.412.678	2.762.562
Zur Verfügung		
Fordeles således		
Wird folgendermaßen verteilt		
Overført til dagsværdireserve	0	0
Übertrag von Tageswertreserve		
Overført til næste år	3.412.678	2.762.562
Übertrag auf Folgejahr		
	3.412.678	2.762.562

Balance pr. 31. december 2013
Bilanz per. 31. Dezember 2013

Note		2013 DKK	2012 DKK
<i>Anmerkung</i>			
	Aktiver		
	Aktiva		
	Anlægsaktiver		
	Anlagevermögen		
2	Investeringsejendom	42.737.571	43.143.859
	<i>Investitionsobjekt</i>		
	Anlægsaktiver i alt	42.737.571	43.143.859
	Anlagevermögen gesamt		
	Omsætningsaktiver		
	Umlaufvermögen		
	Tilgodehavender		
	Forderungen		
	Tilgodehavende fra lejere	2.984	265.875
	<i>Forderungen, Mieter</i>		
	Tilgodehavende investorindskud	0	0
	<i>Forderungen, Investoreneinlage</i>		
		2.984	265.875
	Likvide beholdninger	157.092	1.031.095
	<i>Liquide Mittel</i>		
	Omsætningsaktiver i alt	160.076	1.296.970
	Umlaufvermögen gesamt		
	Aktiver i alt	42.897.647	44.440.829
	Aktiva gesamt		

Balance pr. 31. december 2013
Bilanz per. 31. Dezember 2013

Note		2013 DKK	2012 DKK
<i>Anmerkung</i>			
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
3	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	5.915.906	5.815.906
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	3.412.678	2.762.562
	Egenkapital i alt	9.328.584	8.578.468
	Eigenkapital gesamt		
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
4	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	31.026.177	33.244.283
	Mellemregning komplementar <i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>	169.703	164.800
	Langfristet gæld i alt	31.195.880	33.409.083
	Langfristige Verbindlichkeiten gesamt		
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	1.639.821	1.501.393
	Kreditinstutter <i>Kreditinstituten</i>	555.287	777.021
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	178.075	174.864
	Kortfristet gæld i alt	2.373.183	2.453.278
	Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt		
	Gæld i alt	33.569.063	35.862.361
	Verbindlichkeiten gesamt		
	Passiver i alt	42.897.647	44.440.829
	Passiva gesamt		
0	Usikkerheder ved indregning og måling <i>Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung</i>		
5	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

Noter

Anmerkung

0 Usikkerheder ved indregning og måling

Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2013 er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelses-model. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12.12 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 richtungsweisend.

Som følge af de seneste års udvikling på ejendoms- og finansmarkedet er der dog mere usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendommene end tidligere, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance

Als Folge der Entwicklungen in den letzten Jahren im Immobilien- und Finanzmarkt gibt es mehr Unsicherheiten bei der Schätzung des Marktwertes der Immobilie, dies kann Einfluss auf der Bilanz haben.

Det realiserede afkast på 7,04 % i 2013 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

Der realisierte Ertrag ist in 2013 7,04 %. 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 Berechnete Ertrag	Værdi af ejendommen Objektwert	Egenkapital Eigenkapital
+0,5%	39.901.681	6.492.695
7,04%	42.737.571	9.328.584
-0,5%	46.007.406	12.598.419

Noter**Anmerkung**

	2013 DKK	2012 DKK
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	3.313.730	3.307.934
Nettomiete		
2 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
Anskaffelsessum primo	46.330.526	
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Tilgang i året	0	
<i>Zugänge im Laufe des Jahres</i>		
Afgang i året (regulering købesum)	0	
<i>Abgänge im Laufe des Jahres</i>		
Anskaffelsessum ultimo	<u>46.330.526</u>	
<i>Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering primo	-3.186.667	
<i>Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering i året	<u>-406.288</u>	
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2013	<u>-3.592.955</u>	
<i>Wertanpassung gesamt per 31/12-2013</i>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>42.737.571</u>	
<i>Bilanzwert, Ultimo</i>		

Noter

Anmerkung

3 Egenkapital Eigenkapital

Stamkapital består af 200 kommanditanparter af kr. 100.000, heraf er indbetalt kr. 29.580 pr. kommanditanpart.

Das Stammkapital besteht aus 200 Kommanditanteilen zu je DKK 100.000, davon ist DKK 29.580 pro Anteil, eingezahlt geworden.

Kontant indskud i årets primo	5.815.906
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	
Indskudt i året	100.000
<i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	
Kontant del af kommanditkapital ultimo	5.915.906
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	
Årets henlæggelse	0
<i>Rücklagen</i>	
Værdiregulering pr. 31. december 2013	0
<i>Wertanpassung per 31. Dezember 2013</i>	
Dagsværdireserve ultimo	0
<i>Tageswertreserve Ultimo</i>	
Overført resultat pr. 1. januar 2013	2.762.562
<i>Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2013</i>	
Overført af årets resultat	650.116
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	
Overført dagsværdireserve pr. 31. december 2013	0
<i>Übertragene Tageswertweserve per 31. december 2013</i>	
Overført resultat i alt	3.412.678
<i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>	
Egenkapital i alt	
<i>Eigenkapital gesamt</i>	9.328.584

Noter

Anhang

4 Langfristet gæld

Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 2.273 til betaling senere end 5 år efter balancedagen

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 2.273 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen

Der er udstedt pant på 5.850.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 5.850.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.

Kommanditselskabet har stillet likvide midler med en bogført værdi på t.kr. 144 pr. 31. december 2013 til sikkerhed for engagement med samme pengeinstitut.

Die Kommanditgesellschaft hat liquide Mittel mit einem Buchwert von TDKK 144 per 31. Dezember 2013 als Sicherheit beim selben Geldinstitut gestellt.