K/S Tornesch

c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015
Jahresbericht 2015

(13. regnskabsår)
13. Geschäftsjahr

CVR nr. 10136962

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2016
Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 19. April 2016

Christian Lyck
Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE

INHALTSVERZEICHNIS

	Side *Seite*
Ledelsespåtegning *Signatur der Geschäftsleitung*	3
Den uafhængige revisors erklæringer *Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*	4 - 6
Selskabsoplysninger *Informationen über das Unternehmen*	7
Ledelsesberetning *Bericht der Geschäftsleitung*	8
Anvendt regnskabspraksis *Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze*	9 - 11
Resultatopgørelse *Gewinn- und Verlustrechnung*	12
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver *Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Aktiva*	13
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver *Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Passiva*	14
Noter til årsrapporten *Anhang zum Jahresbericht*	15 - 20

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.
Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING

SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Tornesch.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2015 für die K/S Tornesch vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 19. april 2016
Kopenhagen, den 19. April 2016

I direktion:
Im Direktion:

_____
Jesper Ryder

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

_____
Jesper Ryder (formand/Vorsitzender)

_____
Birger Sode-Larsen

_____
Lars Arndt Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kommanditisterne i K/S Tornesch

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tornesch for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar og den udførte revision
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 en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor

An die Kommanditisten der K/S Tornesch

Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss
Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Tornesch für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015 geprüft, einschließlich der verwendeten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz und des Anhangs. Der Jahresabschluss wird gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den
Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Prüfung
Unsere Verantwortung besteht darin, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung bezüglich des Jahresabschlusses zum Ausdruck zu bringen. Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und weiteren Anforderungen nach dänischem Wirtschaftsprüfungsrecht durchgeführt. Diese Normen verlangen, dass wir ethischen Ansprüchen gerecht werden und die Überprüfung in der Absicht planen und durchführen, einen hohen Grad an Sicherheit zu erreichen, damit der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthält.

Eine Abschlussprüfung umfasst bestimmte Prüfaktionen, um für die im Jahresabschluss aufgeführten Beträge und Informationen einen prüferischen Nachweis zu erbringen. Die hierfür ausgewählten Maßnahmen sind dem Ermessen des Abschlussprüfers anheimgestellt, darunter auch die Einschätzung des Risikos wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, egal ob die Fehlinformation auf arglistiger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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 en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Täuschung oder Irrtümern beruhen mag. Bei der Risikoeinschätzung überlegt sich der Prüfer die innerbetrieblichen Kontrollen, die von Relevanz für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen sind, der ein tatsächliches Bild vermittelt. Das Ziel ist hierbei, Prüfungsmaßnahmen zu gestalten, die den Umständen entsprechen, jedoch nicht, eine Schlussfolgerung über die Effektivität der Innenrevision des Unternehmens zum Ausdruck zu bringen. Die Abschlussprüfung umfasst des Weiteren eine Stellungnahme zu der Frage, ob die von der Geschäftsleitung gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die von ihr vorgenommenen bilanziellen Veranschlagungen angemessen sind, sowie auch eine Einschätzung der Gesamtpräsentation des Jahresberichtes.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.

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

Schlussfolgerung
Unseres Erachtens vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft und ihrer Finanzlage zum 31. Dezember 2015 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet
Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

Ergänzende Angaben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses
Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, verweisen wir auf die Erklärung in Abschnitt 1 des Anhangs zum Thema "Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung", worin die Geschäftsleitung die Unsicherheit dargelegt hat, die mit der Wertansetzung der Investitionsimmobilien der Gesellschaft verbunden ist. Mit der Beschreibung dieses Aspekts durch die Geschäftsleitung und mit der bilanziellen Behandlung sind wir einverstanden.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN 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.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung
Gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse haben wir den Bericht der Geschäftsleitung durchgelesen. Über die geleistete Prüfung des Jahresabschlusses hinaus haben wir keine weiteren Aktionen unternommen. Vor diesem Hintergrund sind wir der Auffassung, dass die Angaben im Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Risskov, den 19. april 2016
Risskov, 19. April 2016

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16170445

Kaj Kromann Laschewski
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

SELSKABSOPLYSNINGER

INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet ***Die Gesellschaft***	K/S Tornesch c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K	
	CVR-nr.:	10136962
	Hjemsted:	København
	Geschäftssitz:	*Kopenhagen*
	Regnskabsår:	1. januar 2015 - 31. december 2015
	Geschäftsjahr:	*1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015*
Komplementar ***Komplementär***	ApS Tornesch Komplementar	
Bestyrelse ***Aufsichtsrat***	Jesper Ryder Birger Sode-Larsen Lars Arndt Nielsen	
Direktion ***Direktion***	Jesper Ryder	
Selskabsadm. ***Gesellschaftsverw.***	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K	
Revision ***Wirtschaftsprüfung***	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov	
	CVR-nr.:	16170445

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Hovedaktivitet
Virksomhedens formål er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Esinger Strasse 3, 25436 Tornesch, Tyskland.

Hauptaktivität
Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien an den Esinger Strasse 3, 25436 Tornesch, Deutschland.

Resultat for regnskabsåret 2015
Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.930.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2015
Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 2.930.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 784.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 784.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.715.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 3.715 auf.

Egenkapital pr. 31. december 2015
Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 12.806. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 18.120.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2015
Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 beträgt tDKK 12.806. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 18.120.

Usikkerhed ved indregning og måling
Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung
Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

Hændelser efter regnskabsårets udløb
Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres
Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

Resultatfordeling
Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

Ergebnisverteilung
Vorschläge für die Verteilung des Jahresergebnisses sind im Anschluss an die Gewinn- und Verlustrechnung zu ersehen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Tornesch for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Tornesch für 2015 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen wie im Vorjahr erstellt, und zwar im Wesentlichen wie folgt:

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.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

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.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Transaktioner i fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 746,25 (744,36 pr. 31.12.2014).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

Transaktionen in fremder Währung
Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 746,25 bemessen (744,36 am 31.12.2014).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

RESULTATOPGØRELSEN
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Lejeindtægter
Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Mieterträge
Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Betriebskosten
Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

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

Finanzierung
Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

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

Steuern
Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende målinger foretages til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode (nettoleje), hvor afkastet er fastsat af ledelsen på baggrund af statistikker og i øvrigt i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommens forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Investitionsimmobilien werden bei der ersten Einrechnung zum Einstandspreis bemessen, der den Erwerbspreis der Immobilie mitsamt den direkt zurechenbaren Beschaffungskosten umfasst. Nachfolgende Bewertungen folgen dem Tageswert.

Der Tageswert wird auf der Grundlage einer renditebasierten Bewertungsmethode (Nettomiete) berechnet, wobei die Rendite von der Geschäftsleitung aufgrund von Statistiken und im Übrigen in Zusammenarbeit mit Beratern der Immobilienbranche bestimmt wird.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Die mit dem Investitionseigentum verknüpften Verbindlichkeiten werden zum Tageswert bemessen.

Sonstige Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Wertberichtigungen werden über die Gewinn- und Verlustrechnung vorgenommen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015

	Note *Anhang*	2015 dkk	2014 dkk
Lejeindtægter *Mieterträge*		5.411.739	5.420.384
Driftsomkostninger *Betriebsaufwendungen*	2	-577.931	-341.611
Nettoleje *Nettomiete*		**4.833.808**	**5.078.773**
Administrationsomkostninger *Verwaltungskosten*	3	-193.606	-218.189
Resultat før finansielle poster m.v. ***Ergebnis vor Finanzposten usw.***		**4.640.202**	**4.860.584**
Finansielle indtægter *Finanzeinkünfte*	4	4	227
Finansielle omkostninger *Finanzaufwendungen*	5	-1.709.916	-1.871.494
Resultat før dagsværdiregulering ***Ergebnis vor Zeitwertberichtigung***		**2.930.290**	**2.989.317**
Værdireguleringer *Wertberichtigungen*	6	784.332	148.623
ÅRETS RESULTAT ***JAHRESERGEBNIS***		**3.714.622**	**3.137.940**
Forslag til resultatdisponering ***Ergebnisverwendungsvorschlag***			
Overført resultat *Ergebnisvortrag*		3.714.622	3.137.940
		3.714.622	3.137.940

BALANCE PR. 31. december 2015

BILANZ zum 31. Dezember 2015

AKTIVER

AKTIVA

	Note *Anhang*	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***			
Materielle anlægsaktiver ***Materielles Anlagevermögen***			
Investeringsejendom *Investitionsimmobilien*	7	60.446.250	60.293.160
Materielle anlægsaktiver i alt ***Materielles Anlagevermögen insgesamt***		**60.446.250**	**60.293.160**
ANLÆGSAKTIVER I ALT ***ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT***		**60.446.250**	**60.293.160**
Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***			
Tilgodehavender ***Forderungen***			
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*	8	128.019	359.653
Tilgodehavender i alt ***Forderungen insgesamt***		**128.019**	**359.653**
Likvide beholdninger ***Flüssige Mittel***	14	**444.909**	**463.829**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT ***UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT***		**572.928**	**823.482**
AKTIVER I ALT ***AKTIVA INSGESAMT***		**61.019.178**	**61.116.642**

BALANCE PR. 31. december 2015
BILANZ zum 31. Dezember 2015

PASSIVER
PASSIVA

	Note *Anhang*	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
Egenkapital ***Eigenkapital***			
Stamkapitalen udgør kr. 27.830.000. *Das Stammkapital beträgt DKK 27.830.000.*			
Kontant andel af stamkapital *Baranteil des Stammkapitals*	9	9.710.498	9.710.498
Overført resultat *Ergebnisvortrag*	9	3.095.084	-619.538
EGENKAPITAL I ALT ***EIGENKAPITAL INSGESAMT***		**12.805.582**	**9.090.960**
Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***			
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***			
Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse *Hypothekenschulden, Hamburger Sparekasse*	10	35.147.455	37.251.918
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank *Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank*	11	8.805.750	10.569.912
Langfristede gældsforpligtelser i alt ***Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt***		**43.953.205**	**47.821.830**
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***			
Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse *Hypothekenschulden, Hamburger Sparekasse*	10	1.316.445	1.152.809
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank *Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank*	11	1.865.625	1.786.464
Bankgæld *Bankverbindlichkeiten*		745.881	973.847
Anden gæld *Sonstige Schulden*	12	332.440	290.732
Kortfristede gældsforpligtelser i alt ***Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt***		**4.260.391**	**4.203.852**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ***VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT***		**48.213.596**	**52.025.682**
PASSIVER I ALT ***PASSIVA INSGESAMT***		**61.019.178**	**61.116.642**
Usikkerhed ved indregning og måling *Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung*	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser *Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten*	13		

NOTER
ANHANG

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Die Immobilien der Gesellschaft werden in den Jahresbericht zu einem Marktwert eingerechnet, der auf der Grundlage eines renditebasierten Bewertungsmodells bestimmt wird. Dieses Modell umfasst eine Veranschlagung der künftigen Rendite der Immobilien sowie des erwarteten Renditeanspruchs. Die Rendite der jeweiligen Immobilie wird auf der Grundlage bestehender Mietverträge und aufgrund der Erfahrung mit dem Kostenaufwand der Immobilie veranschlagt. Die Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.

		2015 dkk	2014 dkk
2	**Driftsomkostninger** ***Betriebsaufwendungen***		
	Forsikring *Versicherung*	91.603	89.985
	Ejendomsskat *Grundsteuer*	43.187	42.894
	Vedligeholdelse *Instandhaltung*	476.493	216.749
	Andre driftsomkostninger *Sonstige betrieblichen Aufwendungen*	3.600	0
	Ejerandel fællesomkostninger *Eigentümeranteil an den Gemeinkosten*	-36.952	-8.017
	Driftsomkostninger i alt ***Betriebsaufwendungen insgesamt***	**577.931**	**341.611**
3	**Administrationsomkostninger** ***Verwaltungskosten***		
	Selskabsadministrationshonorar *Honorar für Gesellschaftsverwaltung*	120.961	118.161
	Advokathonorar *Anwaltshonorar*	8.749	7.500
	Revision, Danmark *Wirtschaftsprüfung, Dänemark*	15.924	15.423
	Regnskabsudarbejdelse *Erstellung des Jahresabschlusses*	12.645	12.500
	Revision, Tyskland *Wirtschaftsprüfung, Deutschland*	16.418	12.233
	Bestyrelsesansvarsforsikring *Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats*	3.219	5.507
	Gruppelivsforsikring *Gruppenlebensversicherung*	0	30.883
	Gebyrer m.v. *Gebühren u.Ä.*	11.638	4.399
	Diverse omkostninger *Diverse Aufwendungen*	4.052	11.583
	Administrationsomkostninger i alt ***Verwaltungskosten insgesamt***	**193.606**	**218.189**

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
4	**Finansielle indtægter** ***Finanzeinkünfte***		
	Renter, kreditinstitutter *Zinsen, Kreditinstitute*	4	9
	Kursgevinst, valuta *Kursgewinn, Devisen*	0	218
	Finansielle indtægter i alt ***Finanzeinkünfte insgesamt***	**4**	**227**
5	**Finansielle omkostninger** ***Finanzaufwendungen***		
	Renter, prioritetsgæld, Hamburger Sparkasse *Zinsen, Hypothekenschulden, Hamburger Sparkasse*	996.595	1.032.377
	Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank *Zinsen, Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank*	654.807	780.424
	Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank *Zinsen, Kontokorrentkredit, Ringkjøbing Landbobank*	49.722	51.972
	Renter, komplementarselskab *Zinsen, Komplementärgesellschaft*	6.846	6.600
	Renter, øvrige *Zinsen, sonstige*	848	121
	Kurstab, valuta *Kursverlust, Devisen*	1.098	0
	Finansielle omkostninger i alt ***Finanzaufwendungen insgesamt***	**1.709.916**	**1.871.494**
6	**Værdireguleringer** ***Wertberichtigungen***		
	Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 *Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7*	0	746.030
	Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7 *Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7*	153.090	-135.270
	Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10 *Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 10*	756.921	-576.425
	Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10 *Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10*	-95.248	86.129
	Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 11 *Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 11*	0	0
	Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 11 *Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 11*	-30.431	28.159
	Værdireguleringer i alt ***Wertberichtigungen insgesamt***	**784.332**	**148.623**

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
7	**Investeringsejendom**		
	Investitionsimmobilien		
	Anskaffelsessum, primo *Anschaffungspreis, Jahresanfang*	76.366.220	76.366.220
	Anskaffelsessum, ultimo *Anschaffungspreis, Jahresende*	76.366.220	76.366.220
	Anskaffelsessum, ultimo, EUR *Anschaffungspreis, Jahresende, EUR*	10.272.285	10.272.285
	Regulering til dagsværdi, primo *Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang*	-16.073.060	-16.683.820
	Årets regulering, afkastrelateret *Berichtigung im Jahre, renditebezogen*	0	746.030
	Årets regulering, valutakursrelateret *Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen*	153.090	-135.270
	Regulering til dagsværdi, ultimo *Berichtigung zum Tageswert, Jahresende*	-15.919.970	-16.073.060
	Dagsværdi, ultimo ***Tageswert, Jahresende***	**60.446.250**	**60.293.160**
	Dagsværdi, ultimo, EUR *Tageswert, Jahresende, EUR*	8.100.000	8.100.000
	Afkastprocent *Renditeprozentsatz*	8,35%	8,35%

Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.
Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:
Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% *Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %*	58.689.092	58.540.452
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% *Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %*	62.311.875	62.154.060

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
8	**Andre tilgodehavender**		
	Sonstige Forderungen		
	Tilgodehavende fællesregnskab	99.586	211.903
	Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten		
	Tilgodehavende hos lejer	0	47.533
	Forderungen an Mieter		
	Tilgodehavende dansk moms	27.440	30.447
	Guthaben an dänischer Umsatzsteuer		
	Tilgodehavende øvrige	993	69.770
	Forderungen im Übrigen		
	Andre tilgodehavender i alt	**128.019**	**359.653**
	Sonstige Forderungen insgesamt		
9	**Egenkapital**		
	Eigenkapital		
	Stamkapital udgør:		
	Das Stammkapital beläuft sich auf:		
	253 kommanditanparter á kr. 110.000	27.830.000	27.830.000
	253 Kommanditanteile à DKK 110.000		
	Den kontante andel af stamkapital udgør:		
	Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:		
	253 kommanditanparter á kr. 38.381, primo	9.710.498	9.710.498
	253 Kommanditanteile à DKK 38.381, Jahresanfang		
	Ændring i året	0	0
	Änderung im Jahresverlauf		
	253 kommanditanparter á kr. 38.381, ultimo	9.710.498	9.710.498
	253 Kommanditanteile à DKK 38.381, Jahresende		
	Resthæftelse i alt	18.119.502	18.119.502
	Resthaftung insgesamt		
	Pr. anpart	71.619	71.619
	Pro Anteil		
	Overført resultat		
	Ergebnisvortrag		
	Overført resultat, primo	-619.538	-3.757.478
	Ergebnisvortrag, Jahresanfang		
	Overført af årets resultat	3.714.622	3.137.940
	Übertrag vom Jahresergebnis		
	Overført resultat, ultimo	3.095.084	-619.538
	Ergebnisvortrag, Jahresende		
	Egenkapital i alt	**12.805.582**	**9.090.960**
	Eigenkapital insgesamt		

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
10	**Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse** *Hypothekenschulden, Hamburger Sparekasse*		
	Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse , til optagelseskurs *Hypothekenschulden, zum Aufnahmekurs*	34.272.424	35.551.578
	Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse , nominelt EUR *Hypothekenschulden, Nennwert in EUR*	4.592.851	4.765.308
	Værdiregulering, primo *Wertberichtigung, Jahresanfang*	2.853.149	2.362.853
	Årets værdiregulering, renteværdirelateret *Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen*	-756.921	576.425
	Årets værdiregulering, valutakursrelateret *Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen*	95.248	-86.129
	Værdiregulering, ultimo *Wertberichtigung, Jahresende*	2.191.476	2.853.149
	Dagsværdi, ultimo ***Tageswert, Jahresende***	**36.463.900**	**38.404.727**
	Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse , dagsværdi EUR *Hypothekenschulden, Tageswert in EUR*	4.886.285	5.159.429
	Langfristet del: *Langfristiger Teil:*		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen *Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen *Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	35.147.455	37.251.918
	Langfristet del i alt *Langfristiger Teil insgesamt*	35.147.455	37.251.918
	Kortfristet del: *Kurzfristiger Teil:*		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen *Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag*	1.316.445	1.152.809

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
11	**Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank**		
	Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank		
	Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank , til optagelseskurs	10.665.512	12.380.944
	Hypothekenschulden, zum Aufnahmekurs		
	Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank , nominelt	1.430.000	1.660.000
	Hypothekenschulden, Nennwert in EUR		
	Værdiregulering, primo	-24.568	3.591
	Wertberichtigung, Jahresanfang		
	Årets værdiregulering, renteværdirelateret	0	0
	Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen		
	Årets værdiregulering, valutakursrelateret	30.431	-28.159
	Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen		
	Værdiregulering, ultimo	5.863	-24.568
	Wertberichtigung, Jahresende		
	Dagsværdi, ultimo	**10.671.375**	**12.356.376**
	Tageswert, Jahresende		
	Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank , dagsværdi	1.430.000	1.660.000
	Hypothekenschulden, Tageswert in EUR		
	Langfristet del:		
	Langfristiger Teil:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	1.712.028
	Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag		
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.805.750	8.857.884
	Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag		
	Langfristet del i alt	8.805.750	10.569.912
	Langfristiger Teil insgesamt		
	Kortfristet del:		
	Kurzfristiger Teil:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.865.625	1.786.464
	Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag		

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
12	**Anden gæld**		
	Sonstige Verbindlichkeiten		
	Mellemregning med ApS Tornesch Komplementar	143.773	138.618
	Verrechnung mit Komplementärin ApS Tornesch Komplementar		
	Gæld til lejer	0	2.464
	Schulden bei Mieter		
	Skyldig tysk moms	18.470	15.467
	Geschuldete Deutsch Umsatzsteuer		
	Skyldige renter	24.427	27.942
	Geschuldete Zinsen		
	Skyldige omkostninger	145.770	106.241
	Geschuldete Aufwendungen		
	Anden gæld i alt	**332.440**	**290.732**
	Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt		

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser
Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 60.446 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Selskabets likvide beholdning er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

Selskabets finansieringskilder har transport i lejeindtægterne.

Lånet i Ringkjøbing Landbobank er uopsigeligt til 1. juli 2018.

Sicherheitsleistungen
Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 60.446 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Die Barliquidität der Gesellschaft ist als Sicherheit für Bankverbindlichkeiten verpfändet worden.

Die Finanzierungsquellen der Gesellschaft sind durch Abtretung von Mietforderungen gesichert.

Das Darlehen in Ringkjöbing Landbobank ist unkündbar bis 1. Juli 2018.

Andre forpligtelser
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten
Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.

14 *Likvide beholdninger*
Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 373 på sikringskonto deponeret til fordel for långiver.

Flüssige Mittel
373 t.DKK des Kassenbestandes liegen auf einem Sicherungskonto und sind dem Kreditgeber vorbehalten.