

K/S Tornesch

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

Årsrapport for 2014

Jahresbericht 2014

(12. regnskabsår)

12. Geschäftsjahr

CVR nr. 10136962

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. marts 2015

*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 25. März 2015*

Dirigent

Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE***INHALTSVERZEICHNIS***

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors erklæring <i>Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 6
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	7
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	9 - 11
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	12
Balance pr. 31. december 2014 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Aktiva</i>	13
Balance pr. 31. december 2014 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Passiva</i>	14
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	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 2014 for K/S Tornesch.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2014 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

København, den 25. marts 2015
Kopenhagen, den 25. März 2015

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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 - 31. Dezember 2014 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 Prüfkationen, 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.

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 finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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.

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

Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.

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 2014 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014.

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 25. marts 2015

Risskov, 25. März 2015

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

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:

Regnskabsår: 1. januar 2014 - 31. december 2014

Geschäftsjahr: 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014

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

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 2014

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.989.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2014

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 2.989.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 149.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 149.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.138.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 3.138 auf.

Egenkapital pr. 31. december 2014

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 udgør t.dkk 9.091. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 18.120.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2014

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 beträgt tDKK 9.091. 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 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

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

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Tornesch für 2014 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.

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

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

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.

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.

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.

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 744,36 (746,03 pr. 31.12.2013).

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

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 744,36 bemessen (746,03 am 31.12.2013).

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

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.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

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.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung

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

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

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

Investerings ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme 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 investerings ejendommens 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

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 2014 - 31. december 2014

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014

	Note <i>Anhang</i>	2014 dkk	2013 dkk
Lejeindtægter		5.420.384	5.481.756
<i>Mieterträge</i>			
Driftsomkostninger	2	-341.611	-498.418
<i>Betriebsaufwendungen</i>			
Nettoleje		5.078.773	4.983.338
<i>Nettomiete</i>			
Administrationsomkostninger	3	-218.189	-781.642
<i>Verwaltungskosten</i>			
Resultat før finansielle poster m.v.		4.860.584	4.201.696
<i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>			
Finansielle indtægter	4	227	1.962
<i>Finanzeinkünfte</i>			
Finansielle omkostninger	5	-1.871.494	-2.508.164
<i>Finanzaufwendungen</i>			
Resultat før dagsværdiregulering		2.989.317	1.695.494
<i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>			
Værdireguleringer	6	148.623	-9.637.721
<i>Wertberichtigungen</i>			
ÅRETS RESULTAT		3.137.940	-7.942.227
<i>JAHRESERGEBNIS</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat		3.137.940	-7.942.227
<i>Ergebnisvortrag</i>			
		3.137.940	-7.942.227

BALANCE PR. 31. december 2014**BILANZ zum 31. Dezember 2014****AKTIVER****AKTIVA**

	Note	31.12.2014	31.12.2013
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	7	60.293.160	59.682.400
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		60.293.160	59.682.400
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		60.293.160	59.682.400
<i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	8	359.653	290.700
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		359.653	290.700
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger	13	463.829	404.762
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		823.482	695.462
<i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
AKTIVER I ALT		61.116.642	60.377.862
<i>AKTIVA INSGESAMT</i>			

BALANCE PR. 31. december 2014*BILANZ zum 31. Dezember 2014***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2014	31.12.2013
	Anhang	dkk	dkk
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 27.830.000.			
<i>Das Stammkapital beträgt DKK 27.830.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital	9	9.710.498	9.710.498
<i>Baranteil des Stammkapitals</i>			
Overført resultat	9	-619.538	-3.757.478
<i>Ergebnisvortrag</i>			
EGENKAPITAL I ALT		9.090.960	5.953.020
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld	10	47.821.830	50.345.984
<i>Hypothekenschulden</i>			
Langfristede gældsforpligtelser i alt		47.821.830	50.345.984
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld	10	2.939.273	2.911.669
<i>Hypothekenschulden</i>			
Bankgæld		973.847	770.411
<i>Bankverbindlichkeiten</i>			
Anden gæld	11	290.732	396.778
<i>Sonstige Schulden</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.203.852	4.078.858
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		52.025.682	54.424.842
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		61.116.642	60.377.862
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
<i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>			
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		
<i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>			

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.

	2014	2013
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	89.985	99.758
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskat	42.894	35.983
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	216.749	202.024
<i>Instandhaltung</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	-8.017	160.653
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
Driftsomkostninger i alt	341.611	498.418
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	118.161	114.876
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	7.500	83.160
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	15.423	30.775
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	12.233	16.649
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Forældelseshonorar	0	4.000
<i>Verjährungshonorar</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	5.507	4.716
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Gruppelivsforsikring	30.883	0
<i>Gruppenlebensversicherung</i>		
Låneomkostninger	0	438.135
<i>Kreditkosten</i>		
Gebyrer m.v.	4.399	44.165
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	11.583	32.666
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
Administrationsomkostninger i alt	218.189	781.642
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2014	2013
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, kreditinstitutter	9	310
<i>Zinsen, Kreditinstitute</i>		
Renter, investorer	0	1.652
<i>Zinsen, Investoren</i>		
Kursgevinst, valuta	218	0
<i>Kursgewinn, Devisen</i>		
Finansielle indtægter i alt	227	1.962
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Hamburger Sparkasse	1.032.377	526.300
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Hamburger Sparkasse</i>		
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	780.424	422.454
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	51.972	28.057
<i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Renter, prioritetsgæld, EuroHypo	0	921.760
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, EuroHypo</i>		
Renter, prioritetsgæld, Glitnir	0	407.582
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Glitnir</i>		
Renter, komplementarselskab	6.600	6.284
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Renter, øvrige	121	3.736
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Kurstab, valuta	0	191.991
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	1.871.494	2.508.164
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	746.030	-7.460.400
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-135.270	-800
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10	-576.425	-2.363.872
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10	114.288	187.351
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Værdireguleringer i alt	148.623	-9.637.721
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	76.366.220	76.366.220
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	76.366.220	76.366.220
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	10.272.285	10.272.285
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-16.683.820	-9.222.620
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	746.030	-7.460.400
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	-135.270	-800
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-16.073.060	-16.683.820
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	60.293.160	59.682.400
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	8.100.000	8.000.000
Afkastprocent <i>Renditeprozentsatz</i>	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. <i>Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.</i> Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: <i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	58.540.452	57.947.447
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	62.154.060	61.524.449

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	211.903	117.170
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	47.533	118.837
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	30.447	54.693
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende øvrige	69.770	0
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
Andre tilgodehavender i alt	359.653	290.700
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
9 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
253 kommanditanparter á kr. 110.000	27.830.000	27.830.000
<i>253 Kommanditanteile à DKK 110.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
253 kommanditanparter á kr. 38.381, primo	9.710.498	10.296.689
<i>253 Kommanditanteile à DKK 38.381, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	819.500
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
Annullerede anparter	0	-1.405.691
<i>Abgesagt Anteil</i>		
253 kommanditanparter á kr. 38.381, ultimo	9.710.498	9.710.498
<i>253 Kommanditanteile à DKK 38.381, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	18.119.502	18.119.502
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	71.619	71.619
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-3.757.478	2.779.058
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Annullerede anparter	0	1.405.691
<i>Abgesagt Anteil</i>		
Overført af årets resultat	3.137.940	-7.942.227
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-619.538	-3.757.478
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	9.090.960	5.953.020
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
10 Prioritetsgæld		
<i>Hypothekenschulden</i>		
Hamburger Sparkasse	35.551.577	36.794.832
Ringkjøbing Landbobank	12.380.944	14.096.376
Prioritetsgæld , til optagelseskurs	47.932.521	50.891.208
<i>Hypothekenschulden, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld , nominelt EUR	6.425.308	6.821.953
<i>Hypothekenschulden, Nennwert in EUR</i>		
Værdiregulering, primo	2.366.445	189.924
<i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets værdiregulering, renteværdirelateret	576.425	2.363.872
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>		
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	-114.288	-187.351
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>		
Værdiregulering, ultimo	2.828.582	2.366.445
<i>Wertberichtigung, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	50.761.103	53.257.653
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Prioritetsgæld , dagsværdi EUR	6.819.429	7.138.808
<i>Hypothekenschulden, Tageswert in EUR</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.712.028	4.177.768
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	46.109.802	46.168.216
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	47.821.830	50.345.984
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.939.273	2.911.669
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
11 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med ApS Tornesch Komplementar	138.618	133.628
<i>Verrechnung mit Komplementärin ApS Tornesch Komplementar</i>		
Gæld til lejer	2.464	0
<i>Schulden bei Mieter</i>		
Skyldig moms	15.467	70.341
<i>Geschuldete Umsatzsteuer</i>		
Skyldige renter	27.942	28.831
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Skyldige omkostninger	106.241	163.978
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
Anden gæld i alt	290.732	396.778
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 60.293 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen 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 60.293 sowie der nicht eingezahlte Teil des Kommanditkapitals 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.

13 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 372 på sikringskonto deponeret til fordel for långiver.

Flüssige Mittel

372 t.DKK des Kassenbestandes liegen auf einem Sicherungskonto und sind dem Kreditgeber vorbehalten.