

K/S Tornesch

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017 *Jahresbericht 2017*

(15. regnskabsår)
(15. Geschäftsjahr)

CVR nr. 10136962

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. april 2018
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 25. April 2018*

Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE
INHALTSVERZEICHNIS

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	4
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	5
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	6 - 9
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	10
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Aktiva</i>	11
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Passiva</i>	12
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	13 - 19

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 2017 for K/S Tornesch.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2017 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.

Det er direktionens opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Der indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

Nach Auffassung des Vorstands erfüllt die Gesellschaft weiterhin die Bedingungen, um auf die Wirtschaftsprüfung verzichten zu können. Der Gesellschafterversammlung wird daher vorgeschlagen, die Wirtschaftsprüfung weiterhin zu verzichten.

København, den 25. april 2018

Kopenhagen, den 25. April 2018

I direktion:

Im Direktion:

Jesper Ryder

I bestyrelsen:

Im Aufsichtsrat:

Jesper Ryder (formand/Vorsitzender)

Birger Sode-Larsen

Lars Arndt Nielsen

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet*Die Gesellschaft*

K/S Tornesch
c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 10136962
Hjemsted: København
Geschäftssitz: Kopenhagen
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Geschäftsjahr: 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017

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
Bredgade 34 A
1260 København K

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet var at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Esinger Strasse 3, 25436 Tornesch, Tyskland.

Der blev i december 2016 indgået aftale om salg af ejendommen. Ejendommen blev overdraget til køber i februar 2017.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 595.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 155.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 440.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 1.386. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 27.830.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Hauptaktivität

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

Im Dezember 2016 wurde der Verkauf der Immobilie vertraglich vereinbart. Die Immobilie wurde im Februar 2017 an den Käufer übergeben.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2017

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertberichtigung usw. beträgt tDKK 595.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert und Verbindlichkeiten beläuft sich netto auf Kosten in Höhe von tDKK 155.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 440 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2017

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 beträgt tDKK 1.386. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 27.830.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Tornesch for 2017 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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Tornesch für 2017 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 erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt om indregning og måling (fortsat)

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.

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 744,49 (743,44 pr. 31.12.2016).

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

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung (fortgesetzt)

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.

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 744,49 bemessen (743,44 am 31.12.2016).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

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.

Dagsværdien for investerings ejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Ejendommen blev i 2016 værdiansat til salgssummen i henhold til overdragelsesaftalen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

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

Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.

Die Immobilie wurde per 31.12.2016 im Einklang mit dem Übertragungsvertrag.

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

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017

	Note <u>Anhang</u>	2017 <u>dkk</u>	2016 <u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		774.456	5.436.680
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	1	-25.343	-1.205.309
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		749.113	4.231.371
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	2	-159.833	-620.435
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		589.280	3.610.936
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	3	109.889	4.461
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	4	-104.622	-3.202.813
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		594.547	412.584
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	5	-154.546	10.339.696
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		440.001	10.752.280
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		440.001	10.752.280
		440.001	10.752.280

BALANCE PR. 31. december 2017*BILANZ zum 31. Dezember 2017***AKTIVER****AKTIVA**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Aktiver under salg			
<i>Aktiva im Verkaufsprozess</i>			
Investeringsejendom under salg	6	0	70.626.800
<i>Investitionsimmobilie im Verkaufsprozess</i>			
Aktiver under salg i alt		0	70.626.800
<i>Aktiva im Verkaufsprozess insgesamt</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	7	977.335	116.262
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		977.335	116.262
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		620.004	566.931
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.597.339	71.309.993
<i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
AKTIVER I ALT		1.597.339	71.309.993
<i>AKTIVA INSGESAMT</i>			

BALANCE PR. 31. december 2017*BILANZ zum 31. Dezember 2017***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
	<i>Anhang</i>	<i>dkk</i>	<i>dkk</i>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 27.830.000.			
<i>Das Stammkapital beträgt DKK 27.830.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital	8	0	9.710.498
<i>Baranteil des Stammkapitals</i>			
Overført resultat	8	1.386.152	16.029.653
<i>Ergebnisvortrag</i>			
EGENKAPITAL I ALT		1.386.152	25.740.151
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse	9	0	0
<i>Hypothekenschulden, Hamburger Sparekasse</i>			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	10	0	0
<i>Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank</i>			
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse	9	0	32.841.038
<i>Hypothekenschulden, Hamburger Sparekasse</i>			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	10	0	8.921.280
<i>Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank</i>			
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		0	714.695
<i>Kontokorrentkredit, Ringkjøbing Landbobank</i>			
Anden gæld	11	211.187	3.092.829
<i>Sonstige Schulden</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		211.187	45.569.842
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		211.187	45.569.842
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		1.597.339	71.309.993
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Personaleforhold	12		
<i>Personelle Umstände</i>			
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		
<i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>			

NOTER
ANHANG

	2017	2016
	dkk	dkk
1 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	11.849	92.735
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskat	6.661	43.563
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	52.595	823.770
<i>Instandhaltung</i>		
Andre driftsomkostninger	6.121	1.251
<i>Sonstige betrieblichen Aufwendungen</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	-51.883	243.990
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
	25.343	1.205.309
Driftsomkostninger i alt		
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
2 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	124.920	123.131
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	10.300	125.301
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	0	16.933
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	12.645	12.645
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	25.389	16.356
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Forældelseshonorar	0	3.035
<i>Verjährungshonorar</i>		
Øvrige honorar	-34.712	278.160
<i>Honorar, sonstige</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
<i>Verbrechen Versicherung</i>		
Gebyrer m.v.	5.949	6.950
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	10.002	34.705
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
	159.833	620.435
Administrationsomkostninger i alt		
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2017	2016
	dkk	dkk
3 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Kursgevinst, valuta	109.889	4.461
<i>Kursgewinn, Devisen</i>		
Finansielle indtægter i alt	109.889	4.461
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
4 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Hamburger Sparkasse	127.250	957.685
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Hamburger Sparkasse</i>		
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	65.041	536.199
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	5.773	42.206
<i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Renter, komplementarselskab	7.380	7.105
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Renter, øvrige	544	119
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Indfrielsesomkostninger	-101.366	1.659.499
<i>Vorfälligkeitsentschädigung</i>		
Finansielle omkostninger i alt	104.622	3.202.813
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
5 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	10.447.500
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 6</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 6	-10.450	-266.950
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 6</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 9	-115.296	124.483
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 9</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10	-28.800	34.663
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Værdireguleringer i alt	-154.546	10.339.696
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2017	2016
	dkk	dkk
6 Investeringsejendom under salg		
<i>Investitionsimmobilie im Verkaufsprozess</i>		
Anskaffelsessum, primo	76.366.220	76.366.220
<i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>		
Tilgang i året	0	0
<i>Zugänge im Jahresverlauf</i>		
Afgang i året	-76.366.220	0
<i>Abgänge im Jahresverlauf</i>		
Anskaffelsessum, ultimo	0	76.366.220
<i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>		
Anskaffelsessum, ultimo, EUR	0	10.272.285
<i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>		
Regulering til dagsværdi, primo	-5.739.420	-15.919.970
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	0	10.447.500
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	-10.450	-266.950
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
Afgang i året	5.749.870	0
<i>Abgänge im Jahresverlauf</i>		
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	-5.739.420
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	0	70.626.800
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR	0	9.500.000
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		

Der blev i december 2016 indgået aftale om salg af ejendommen. Ejendommen blev overdraget til køber i februar 2017.

Im Dezember 2016 wurde der Verkauf der Immobilie vertraglich vereinbart. Die Immobilie wurde im Februar 2017 an den Käufer übergeben.

NOTER ANHANG

	2017 dkk	2016 dkk
7 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	0	36.934
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende refusionsopgørelse	58.320	0
<i>Forderungen aus Erwerberabrechnung</i>		
Tilgodehavende salgssum	893.388	0
<i>Forderungen aus Verkaufspreis</i>		
Tilgodehavende dansk moms	15.200	32.283
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende tysk moms, reg. 2015	0	28.286
<i>Guthaben an Deutsch Umsatzsteuer reg. 2015</i>		
Tilgodehavende øvrige	10.427	18.759
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
Andre tilgodehavender i alt	977.335	116.262
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
8 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	9.710.498
<i>253 Kommanditanteile à DKK 38.381, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	-9.710.498	0
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
253 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	9.710.498
<i>253 Kommanditanteile à DKK 0, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	27.830.000	18.119.502
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	110.000	71.619
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	16.029.653	5.277.373
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Udlodning	-15.083.502	0
<i>Ausschüttung</i>		
Overført af årets resultat	440.001	10.752.280
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	1.386.152	16.029.653
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	1.386.152	25.740.151
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2017 dkk	2016 dkk
9 Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse		
<i>Hypothekenskulden, Hamburger Sparekasse</i>		
Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse, til optagelseskurs	0	32.956.334
<i>Hypothekenskulden, Hamburger Sparekasse, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, Hamburger Sparekasse, nominelt EUR	0	4.417.443
<i>Hypothekenskulden, Hamburger Sparekasse, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-115.296	9.187
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	115.296	-124.483
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	0	-115.296
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	0	32.841.038
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	32.841.038
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2017	2016
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<i>Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, til optagelseskurs	0	8.950.080
<i>Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, nominelt	0	1.200.000
<i>Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-28.800	5.863
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	28.800	-34.663
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	0	-28.800
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	0	8.921.280
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	8.921.280
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		
11 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med ApS Tornesch Komplementar	154.988	149.224
<i>Verrechnung mit Komplementärin ApS Tornesch Komplementar</i>		
Depositum	0	7.806
<i>Mietsicherheit</i>		
Skyldig tysk moms	0	84.112
<i>Geschuldete Deutsch Umsatzsteuer</i>		
Skyldige renter	0	17.180
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Indfrielsesomkostninger	0	1.659.499
<i>Vorfälligkeitsentschädigung</i>		
Skyldige omkostninger	56.199	1.175.008
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
Anden gæld i alt	211.187	3.092.829
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG****12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

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.