

K/S Andreasplatz

CVR nr. 29 83 26 41

Årsrapport 2013 *Geschäftsbericht 2013*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
5. marts 2014

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 5. März 2014
vorgelegt und genehmigt.*

Kent Hoeg Sørensen
Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
Informationen über die Gesellschaft	

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
Erklärung des Vorstandes	

Den uafhængige revisors erklæring.....	4-6
Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers	

Ledelsesberetning

Bericht des Vorstandes

Ledelsesberetning.....	7
Bericht des Vorstandes	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	8-10
Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze	

Resultatopgørelse.....	11
Gewinn- und Verlustrechnung	

Balance.....	12-13
Bilanz	

Noter.....	14-18
Anhang	

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet *Gesellschaft*

K/S Andreasplatz
c/o Kristensen Properties A/S
Rådhuspladsen 75, 4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 29 83 26 41

CVR-Nr.:

Stiftet: 4. januar 2007

Gegründet: 4. Januar 2007

Hjemsted: København

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse

Karsten Pirchert, formand/Vorsitzender

Direktion

Geschäftsleitung

Kent Hoeg Sørensen

Komplementar

Komplementär

ApS Andreasplatz Komplementar
c/o Kristensen Properties A/S
Rådhuspladsen 75,4
DK-1550 København V

Revision

Wirtschaftsprüfer

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2013 for K/S Andreasplatz. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der Aufsichtsrat und der Geschäftsleitung erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Andreasplatz für das Jahr 2013. . Der Aufsichtsrat und der Geschäftsleitung erklärt:

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Vorstandsbericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

København, den 14. februar 2014

Kopenhagen, 14. Februar 2014

Direktion

Geschäftsleitung

Kent Hoeg Sørensen

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Karsten Pirchert

Formand/*Vorsitzender*

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Andreasplatz**

**An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S Andreasplatz**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Andreasplatz for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Andreasplatz für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2013 geprüft, der sich auf die angewandte Rechnungslegungspraxis, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erstreckt. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Geschäftsleitung trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für erforderlich hält, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation auszuarbeiten unabhängig davon, ob die Fehlinformation auf Täuschungen und Fehler zurückzuführen ist.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung liegt darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsnormen und weiteren Anforderungen gemäß der dänischen Gesetzgebung für Wirtschaftsprüfer ausgeführt. Diese Normen und Anforderungen verlangen, dass wir ethischen Anforderungen genügen, sowie so planen und durchführen, dass wir ein hohes Maß an Sicherheit dafür erzielen, ob der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthalten.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på note 1 - afsnit "Usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen beskriver den generelle øgede usikkerhed i forbindelse med hvorvidt kommanditisterne har evnen til at opfylde deres betalingsforpligtelse over for selskabet.

Eine Prüfung enthält die Ausführung von Prüfungshandlungen zum Erzielen von Prüfdokumentation für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Informationen. Die gewählten Prüfungshandlungen hängen von der Einschätzung des Prüfers ab, hierunter die Beurteilung der Risiken für im Jahresabschluss befindliche wesentliche fehlerhafte Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, relevant ist. Der damit verbundene Zweck besteht darin, Prüfungshandlungen zu gestalten, die den Umständen nach angemessen sind, aber nicht eine Schlussfolgerung über die Effizienz der internen Kontrolle des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst ferner die Beurteilung, ob die von der Geschäftsleitung vorgenommene Wahl von angewandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnungsmäßigen Bewertungen der Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.

Nach unserer Überzeugung ist die erreichte Prüfdokumentation ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2013.

Ergänzende Angaben über Sachverhalte im Jahresabschluss

Ohne dass es unsere Konklusion beeinflusst hat machen wir auf Note 1 - Abschnitt "Unsicherheiten bei Going Concern" aufmerksam, in welchem die Geschäftsleitung die allgemeine erhöhte Unsicherheit in Verbindung mit, ob die Kommanditisten ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Gesellschaft erfüllen können.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 14. februar 2014

Aalborg, 14. Februar 2014

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben den Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss durchgelesen. In Ergänzung zu der durchgeführten Prüfung des Jahresabschlusses haben wir keine weiteren Handlungen unternommen. Auf dieser Grundlage vertreten wir die Meinung, dass die Angaben in dem Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Mark Philip Beer
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabet er uden aktivitet efter salg af selskabets ejendom 31. oktober 2011.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er særligt påvirket af at have modtaget akkordering fra Finansiell Stabilitet på TDKK 4.921.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten ist grund Immobilien Verkauf im 31. October 2011 beenden.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Das Jahresergebnis ist durch den Akkord TDKK 4.921 der Finansiell Stabilitet besonders beeinflusst.

Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen berichtet.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Geschäftsberichts haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Andreasplatz for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Der Jahresbericht für K/S Andreasplatz für 2013 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresberichtes bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings ejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Aufwendungen für die Tilgung monetärer Aktiva und Verbindlichkeiten. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Forderungen

Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zu Anschaffungskosten zum Aufnahmezeitpunkt erfasst. Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Investitionsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2013 DKK	2012 DKK
Bruttotab..... <i>Bruttoverlust</i>		-445.003	1.664.128
Resultat før finansielle poster..... <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		-445.003	1.664.128
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	2	4.920.790	28.846
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	3	-1.505.017	-206.573
Årets resultat..... <i>Jahresergebnis</i>		2.970.770	1.486.401
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		2.970.770	1.486.401
I alt..... <i>Total</i>		2.970.770	1.486.401

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2013 DKK	2012 DKK
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Forderungen, Investoren</i>	4	0	33.750
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		7.055	9.754
Tilgodehavender..... <i>Forderungen</i>		7.055	43.504
Likvider..... <i>Liquide Mittel</i>		1.366	104.286
Omsætningsaktiver..... <i>Umlaufvermögen</i>		8.421	147.790
Aktiver..... <i>Aktiva</i>		8.421	147.790

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver <i>Passiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2013 DKK	2012 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		38.134.030	36.251.759
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-39.250.609	-42.221.379
Egenkapital..... <i>Eigenkapital</i>	5	-1.116.579	-5.969.620
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	6	0	5.920.683
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		1.125.000	196.727
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		1.125.000	6.117.410
Gældsforpligtelser..... <i>Verbindlichkeiten</i>		1.125.000	6.117.410
Passiver..... <i>Passiva</i>		8.421	147.790
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	8		

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

Bei der Ausarbeitung des Geschäftsberichtes nimmt die Unternehmensleitung eine Reihe von bilanzmäßigen Schätzungen und Bewertungen für die Einrechnung und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft vor. Die negative Entwicklung auf den finanziellen Märkten und dem Immobilienmarkt hat zur Folge, dass immer noch größere Unsicherheit als gewöhnlich bezüglich der Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten besteht.

Selskabet har i året modtaget saldokvittering fra Finansiell Stabilitet med en samlet akkordering på TDKK 4.921.

KS Andreasplatz haben im die Jahre 2013 eine Akkord von TDKK 4.921 der Finansiell Stabilitet bekommen.

Usikkerhed ved going concern

Unsicherheiten bei Going Concern

Selskabet har i året indgået et forlig på retssagen rejst af konkursboet efter Griffin Finans A/S, som havde rejst et omstødelseskrav overfor selskabet vedrørende overførsel af DKK 10 mio. fra Griffin Finans A/S til selskabet. Kommanditselskabet har ved forliget forpligtet sig til at indbetale DKK 1,5 mio. over en 3 årig periode. Selskabets risici knytter sig primært til investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelsen i takt med at den forfalder.

Die Gesellschaft hat eine Vergleich die Gerichtsverfahren gegen die Konkursmasse der Griffin Finans A/S gemacht, welche einen Aufhebungsanspruch gegenüber der Gesellschaft bezüglich der Übertragung von DKK 10 Millionen aus der Griffin Finans A/S an die Gesellschaft erhoben hat. Die Gesellschaft hat sich Verpflichten DKK 1,5 mio. über eine drei Jähriges Periode zu Zahlen. Die risiken der Gesellschaft betreffen hauptsächlich die Möglichkeiten der Investoren die Einzahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen.

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2014 på TDKK 600.

Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cash Flow zu sicher wird eine Einzahlung in 2014 von TDKK 600 erwartet.

Noter

Anhang

	2013 DKK	2012 DKK
2 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finansielle Erträge</i>		
Valutakursregulering, øvrige.....	0	28.846
<i>Währungsumrechnungsdifferenzen</i>		
Akkord Finansiell Stabilitet.....	4.920.790	0
<i>Akkord Finansiell Stabilitet</i>		
	4.920.790	28.846
3 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finansielle Aufwendungen</i>		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.505.017	206.573
<i>Sonstige aufwendungen</i>		
	1.505.017	206.573
4 Tilgodehavende investorindskud		
<i>Forderungen, Investoren</i>		
Tilgodehavende investorindskud.....	0	33.750
<i>Forderungen investoren</i>		
	0	33.750

Noter

Anhang

5 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-13	Årets resultat	31/12-13
	DKK	DKK	DKK
	1. Januar 2013	Jahresergebnis	31. Dezember 2013
Kommanditkapital.....	64.000.000	0	64.000.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-32.228.505	1.595.000	-30.633.505
<i>Davon nicht geleistet</i>			
Indbetalt udtrådte investorer.....	4.480.264	287.271	4.767.535
<i>Einzahlungen von austreten Kommanditisten</i>			
Indskud kommanditister.....	36.251.759	1.882.271	38.134.030
<i>Kommanditkapital</i>			
Overført resultat.....	-42.221.379	2.970.770	-39.250.609
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt.....	-5.969.620	4.853.041	-1.116.579
<i>Insgesamt</i>			

Der er udstedt 640 andele af DKK 100.000.

640 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Andreasplatz Komplementar der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft ApS Andreasplatz Komplementar die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

	2013	2012
	DKK	DKK

6 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:

Efter 5 år.....	0	0
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	0
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	0	0
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	0	5.920.683
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	0	5.920.683
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2013</i>		

7 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Selskabet har indgået et forlig på den igangværende retssag rejst af konkursboet efter Griffin Finans A/S, som har rejst et omstødelseskrav overfor selskabet vedrørende overførsel af DKK 10 mio. fra Griffin Finans A/S til selskabet. Kommanditselskabet er ved dom ved byretten tilpligtet at anerkende et omstødelseskrav på DKK 10 mio. med tillæg af procesrente og sagsomkostninger på DKK 400.000 med tillæg af procesrente. Såfremt selskabet ikke kan honorere forligsbetalingen på DKK 1,5 mio over 3 år er selskabet forpligtet til at betale omstødelseskrav på DKK 10 mio. med tillæg af procesrente og sagsomkostninger på DKK 400.000 med tillæg af procesrente.

Die Gesellschaft hat ein Vergleich die Gerichtsverfahren gegen die Konkursmasse der Griffin Finans A/S gemacht, welche einen Aufhebungsanspruch gegenüber der Gesellschaft bezüglich der Übertragung von DKK 10 Millionen aus der Griffin Finans A/S an die Gesellschaft erhoben hat. Das Gericht hat die Klage mit einem negativen Ausgang behandelt und verurteilt eine Aufhebungsanspruch von DKK 10 Mio. und zinsen und kosten TDKK 400 und zinsen zu zahlen. Falls die Gessellschaft nicht die Vergleich von DKK 1.5 mio. über eine drei Jähriges Periode Zahlen, sollen die Gessellschaft die Aufhebungsanspruch von DKK 10 Mio. und zinsen und kosten TDKK 400 und zinsen zahlen.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2014. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 60.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2014 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 60.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfündungen und Sicherheitsleistungen

Griffin Finans A/S U.K. har sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse.

Die Griffin Finans U.K. hat Sicherheit an die Resthaftung der Kommanditisten.