

## K/S Køl

CVR nr. 26 81 42 19

### Årsrapport 2013 *Geschäftsbericht 2013*

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

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

---

**Henrik Lind**

*Dirigent/Versammlungsleiter*

# Indholdsfortegnelse

## Inhaltsverzeichnis

Side  
Seite

### Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Selskabsoplysninger.....            | 2 |
| Informationen über die Gesellschaft |   |

### Påtegninger

Erklärungen

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning.....          | 3 |
| Bericht der Unternehmensleitung |   |

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

### Ledelsesberetning

Lagebericht

|                        |   |
|------------------------|---|
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Lagebericht            |   |

### Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

|                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| Anvendt regnskabspraksis.....         | 8-11 |
| Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze |      |

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Resultatopgørelse.....      | 12 |
| Gewinn- und Verlustrechnung |    |

|              |       |
|--------------|-------|
| Balance..... | 13-14 |
| Bilanz       |       |

|            |       |
|------------|-------|
| Noter..... | 15-21 |
| 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 Køln  
c/o Kristensen Properties A/S  
Rådhuspladsen 75, 4  
DK-1550 København V

CVR-nr.: 26 81 42 19

*CVR-Nr.:*

Stiftet: 7. oktober 2002

*Gegründet: 7. Oktober 2002*

Hjemsted: København

*Sitz:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember*

## **Bestyrelse** *Aufsichtsrat*

Anders Heine Hansen, formand/Vorsitzender  
Vibeke Bjerregaard  
Martin Mørk Carlsen

## **Direktion** *Geschäftsleitung*

Anders Heine Hansen

## **Komplementar** *Komplementär*

ApS Køln 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 Køln. Ledelsen erklærer:

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

- 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.
- *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 11. april 2014

*Kopenhagen, 11. April 2014*

Direktion

*Geschäftsleitung*

---

Anders Heine Hansen

Bestyrelse

*Aufsichtsrat*

---

Anders Heine Hansen  
Formand/vorsitzender

---

Vibeke Bjerregaard

---

Martin Mørk Carlsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

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

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

## **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Køln 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 Køln 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

*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.*

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

*Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.*

## 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.

## 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.*

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

## Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets 1. prioritet er udløbet den 31. marts 2014 og endnu ikke er forlænget. Vi gør opmærksom på at den fortsatte drift er betinget af at der kan opnås en refinansiering. Det er ledelsens vurdering, at en forlængelse eller refinansiering vil kunne opnås samt at investorkredsen vil kunne foretage de nødvendige indbetalinger i takt med at selskabets betalingsforpligtelser forfalder, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

## Ergänzende Angaben über Sachverhalte im Jahresabschluss

*Ohne dass dies unser Prüfungsurteil beeinflusst hat, machen wir darauf aufmerksam, dass es Unsicherheit in Bezug auf den Fortbetrieb der Gesellschaft gibt. Wir verweisen auf Note 1 im Jahresabschluss, aus der ersichtlich ist, dass das erstrangige Darlehen am 31. März 2014 ablief und noch nicht verlängert worden ist. Wir machen darauf aufmerksam, dass der Fortbetrieb von einer Refinanzierung abhängig ist. Die Unternehmensleitung beurteilt, dass eine Verlängerung oder Refinanzierung erzielbar ist und die Investoren die erforderlichen Einzahlungen parallel zu dem Verfall der Zahlungsverpflichtungen der Gesellschaft leisten können, weshalb der Jahresabschluss in Übereinstimmung hiermit unter der Voraussetzung erstellt ist, dass die Gesellschaft den Betrieb fortsetzt.*

## 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.

## 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.*

Aalborg, den 11. april 2014

*Aalborg, 11. April 2014*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

Mark Philip Beer  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

# Ledelsesberetning

*Lagebericht*

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommene har i regnskabsåret 2013 været fuldt udlejet.

Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivning af selskabets ejendom med TDKK 4.241.

For regnskabsåret 2014 forventes et positivt resultat.

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

## Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabets ledelse besluttet at iværksætte genforhandling af selskabets lejekontrakter. Nuværende lejekontrakter udløber til 2017/2018, men efter krav/pres fra selskabets 1. prioritet er selskabet blevet anmodet enten at finde en ny 1. prioritet alternativt at sælge ejendommene i et i forceret marked.

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

## Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

## Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Die Immobilie war im Geschäftsjahr 2013, fast vollständig vermietet.

Das Jahresergebnis wurde von der Abwertung der Immobilie der Gesellschaft in Höhe von TDKK 4.241 negativ beeinflusst.

Für das Geschäftsjahr 2014 wird ein positives Ergebnis erwartet.

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 der Ende des Geschäftsjahres hat die Unternehmensleitung beschlossen, die Neuverhandlung der Mietverträge der Gesellschaft einzuleiten. Die gegenwärtigen Mietverträge laufen 2017/2018 ab, aber nach Forderung/Druck vom erstrangigen Darlehensgeber ist die Gesellschaft dazu aufgefordert worden, einen neuen erstrangigen Darlehensgeber zu finden oder die Immobilien in einem schon forcierten Markt zu verkaufen.

Zusatz 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 Køln 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 Køln 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### 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.

## Gewinn- und Verlustrechnung

### Generell

*Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken. Erhobener Wärmebeitrag ist nicht Bestandteil der Mieteinnahmen.*

### Sonstige externe Aufwendungen

*Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.*

### Fair Value-Bewertung von Immobilien

*Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Verbesserungen werden dem Buchwert der Investitionsanlagen hinzugerechnet. Als Ansatz der Wertberichtigung des laufenden Jahres dient der Zeitwert zum Jahresanfang unter Hinzurechnung der Verbesserungen.*

### 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.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettoreguleringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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.

### Bilanz

#### Sachanlagen

*Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Wertberichtigungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wobei positive Nettoberichtigungen, zuzüglich/abzüglich Wertberichtigungen von Verbindlichkeiten, auf das Eigenkapital unter "Rückstellung für beizulegenden Zeitwert der Finanzanlagen" gebunden/ausgewiesen werden.*

*Der Zeitwert wird durch eine von einem externen Sachverständigen vorgenommene Schätzung oder alternativ über eine anerkannte Bewertungsmethode basierend auf einem ertragsabhängigen Modell festgestellt.*

*Bei Anwendung eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.*

*Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.*

*Erlöse oder Verluste durch Veräußerung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.*

#### Forderungen

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

#### Liquide Mittel

*Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### 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.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### 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 finansiel 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.

### 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.*

*Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.*

### 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<br>Anhang | 2013<br>DKK       | 2012<br>DKK      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b> .....<br><i>Bruttoverdienst</i>                                        |                | <b>2.292.093</b>  | <b>2.433.472</b> |
| Regulering til dagsværdi, netto.....<br><i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i> | 2              | -4.240.800        | 0                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> .....<br><i>Ergebnis vor Finanzposten</i>                |                | <b>-1.948.707</b> | <b>2.433.472</b> |
| Andre finansielle indtægter.....<br><i>Sonstige finanzielle Erträge</i>                         | 3              | 1.133             | 685              |
| Andre finansielle omkostninger.....<br><i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>                 | 4              | -1.044.872        | -1.258.383       |
| <b>Årets resultat</b> .....<br><i>Jahresergebnis</i>                                            |                | <b>-2.992.446</b> | <b>1.175.774</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b><br><i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>             |                |                   |                  |
| Overført resultat.....<br><i>Gewinnvortrag</i>                                                  |                | -2.992.446        | 1.175.774        |
| <b>I alt</b> .....<br><i>Total</i>                                                              |                | <b>-2.992.446</b> | <b>1.175.774</b> |

## Balance 31. december

*Bilanz 31. Dezember*

| <b>Aktiver</b><br><i>Aktiva</i>                             | <b>Note</b><br><i>Anhang</i> | <b>2013</b><br>DKK | <b>2012</b><br>DKK |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Investeringsejendomme.....<br><i>Investitionsimmobilien</i> |                              | 29.090.399         | 33.331.199         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....<br><i>Sachanlagen</i> | <b>5</b>                     | <b>29.090.399</b>  | <b>33.331.199</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b> .....<br><i>Anlagevermögen</i>         |                              | <b>29.090.399</b>  | <b>33.331.199</b>  |
| Andre tilgodehavender.....<br><i>Sonstige Forderungen</i>   |                              | 28.310             | 26.232             |
| <b>Tilgodehavender</b> .....<br><i>Forderungen</i>          |                              | <b>28.310</b>      | <b>26.232</b>      |
| <b>Likvider</b> .....<br><i>Liquide Mittel</i>              |                              | <b>621.605</b>     | <b>732.303</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b> .....<br><i>Umlaufvermögen</i>     |                              | <b>649.915</b>     | <b>758.535</b>     |
| <b>Aktiver</b> .....<br><i>Aktiva</i>                       |                              | <b>29.740.314</b>  | <b>34.089.734</b>  |

## Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

| Passiver<br><i>Passiva</i>                                                                            | Note<br><i>Anhang</i> | 2013<br>DKK       | 2012<br>DKK       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Indskud kommanditister.....<br><i>Kommanditkapital</i>                                                |                       | 8.445.813         | 7.795.813         |
| Overført resultat.....<br><i>Gewinnvortrag</i>                                                        |                       | -5.730.734        | -2.738.288        |
| <b>Egenkapital.....</b><br><i>Eigenkapital</i>                                                        | <b>6</b>              | <b>2.715.079</b>  | <b>5.057.525</b>  |
| Gæld til kreditinstitutter.....<br><i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>                        | 7                     | 6.000.000         | 6.500.000         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b><br><i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>                  |                       | <b>6.000.000</b>  | <b>6.500.000</b>  |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....<br><i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i> | 7                     | 20.723.479        | 22.245.100        |
| Anden gæld.....<br><i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>                                                  |                       | 301.756           | 287.109           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b><br><i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>                  |                       | <b>21.025.235</b> | <b>22.532.209</b> |
| <b>Gældsforpligtelser.....</b><br><i>Verbindlichkeiten</i>                                            |                       | <b>27.025.235</b> | <b>29.032.209</b> |
| <b>Passiver.....</b><br><i>Passiva</i>                                                                |                       | <b>29.740.314</b> | <b>34.089.734</b> |
| <b>Eventualposter mv.</b><br><i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>                                    | 8                     |                   |                   |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b><br><i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>        | 9                     |                   |                   |

### 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.*

#### **Værdiansættelse af ejendomme**

Afkastet for ejendommen er beregnet til 7,25%, og baseret på vurdering modtaget fra Maxwert mbH.

#### **Bewertung des Immobilienwertes**

*Der Ertrag der Immobilie wurde zu 7,25% kalkuliert und ist auf Grundlage einer Berechnung der Maxwert Immobiliengesellschaft mbH festgesetzt.*

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

*Die Unternehmensleitung schätzt, dass der festgelegte, beizulegende Zeitwert der Immobilie einen Ausdruck des geltenden Marktniveaus ist.*

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Der henvises til følsomhedsanalysen i anlægsnoten.

*Änderung der hauptsächlich der Bewertung der Immobilie zugrundelegenden Voraussetzungen wird einen direkten Einfluss auf die Bewertung der Immobilie haben. Wir verweisen auf die Empfindlichkeitsanalyse des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie in der Anhang zu Sachanlage.*

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

*Die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.*

# Noter

## Anhang

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

*Da es schwierig ist, die tatsächlichen Immobilien- und Marktverhältnisse über eine Reihe von Jahren vorausszusehen, wird der tatsächliche Betrieb voraussichtlich in einer oder mehrerer Beziehungen anders, sowohl in positiver als negativer Richtung, verlaufen als was bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie vorausgesetzt wurde.*

### **Usikkerhed ved going concern**

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorerne mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder.

### **Unsicherheiten bei Going Concern**

*Die Finanzrisiken der Gesellschaft betreffen hauptsächlich die Finanzierung der Immobilie der Gesellschaft und damit das Risiko der Zinsänderungen u.a.m., sowie außerdem die Möglichkeiten der Investoren die Einzahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen.*

Selskabets 1. prioritetslån i SEB bank udløber 31 marts 2014. En forlængelse eller refinansiering af låneaftalerne samt investorindbetalinger er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens forventning, at låneaftalerne kan forlænges/refinanseres.

*Die 1. Hypothek bei der SEB läuft am 31. März 2014 ab. Eine Verlängerung oder Refinanzierung der Kreditverträge sowie Investoreinzahlungen sind eine Voraussetzung für den Fortbetriebs der Gesellschaft. Die Unternehmensleitung erwarten, dass die Kreditverträge, wie für die heutigen Hypotheken verlängert oder refinanziert werden können.*

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2014 på TDKK 300.

*Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cash Flow zu sicher wird eine Einzahlung in 2014 von TDKK 300 erwartet.*

## Noter

### Anhang

#### 2 Regulering til dagsværdi, netto

*Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto*

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... -4.240.800 0

*Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien*

**-4.240.800 0**

#### 3 Andre finansielle indtægter

*Sonstige finanzielle Erträge*

Valutakursregulering, øvrige..... 638 0

*Währungsumrechnungsdifferenzen*

Renteindtægter i øvrigt..... 495 685

*Sonstige Zinserträge*

**1.133 685**

**2013 2012**  
DKK DKK

#### 4 Andre finansielle omkostninger

*Sonstige finanzielle Aufwendungen*

Renteomkostninger i øvrigt..... 1.044.872 1.258.383

*Sonstige Zinsaufwendungen*

**1.044.872 1.258.383**

## 5 Investeringsejendomme

### Investitionsimmobilien

|                                                               | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b><br><i>Investitionsimmobilien</i> |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2013.....                                  | 41.186.871                                                          |
| <i>Anschaffungskosten 1. Januar 2013</i>                      |                                                                     |
| <b>Kostpris 31. december 2013.....</b>                        | <b>41.186.871</b>                                                   |
| <i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2013</i>                   |                                                                     |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2013.....           | -7.855.672                                                          |
| <i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2013</i>           |                                                                     |
| Årets værdireguleringer.....                                  | -4.240.800                                                          |
| <i>Wertberichtigung des Jahres</i>                            |                                                                     |
| <b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2013.....</b> | <b>-12.096.472</b>                                                  |
| <i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2013</i>        |                                                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013 .....</b>          | <b>29.090.399</b>                                                   |
| <i>Buchwert 31. Dezember 2013</i>                             |                                                                     |

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

*Die untenstehende Übersicht zeigt den verwendeten Ertragsanspruch und die Einwirkung auf den beizulegenden Zeitwert der Immobilie bei Änderungen des Ertragsanspruchs von +0,5% bzw. -0,5%, wobei sonstige Faktoren der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ungeändert sind.*

|                                    | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Anvendt afkastkrav i %.....        | 7,25        | 7,00        |
| <i>Verwendete Ertragsanspruchs</i> |             |             |

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2013 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

*Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2013 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Ertragsanspruchs:*

|       |        |
|-------|--------|
| +0,5% | -1.876 |
| -0,5% | 2.153  |

# Noter

## Anhang

### 6 Egenkapital

#### Eigenkapital

|                                    | <b>1/1-13</b>    | <b>Indskud /<br/>regulering af<br/>stamkapital</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>31/12-13</b>   |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                    | DKK              | DKK                                                | DKK                   | DKK               |
|                                    | 1. Januar 2013   | Einlagen                                           | Jahresergebnis        | 31. Dezember 2013 |
| Kommanditkapital.....              | 15.000.000       | 0                                                  | 0                     | 15.000.000        |
| <i>Kommanditkapital</i>            |                  |                                                    |                       |                   |
| Heraf ikke indbetalt.....          | -8.237.145       | 650.000                                            | 0                     | -7.587.145        |
| <i>Davon nicht geleistet</i>       |                  |                                                    |                       |                   |
| Indløst kommanditkapital.....      | 1.032.958        | 0                                                  | 0                     | 1.032.958         |
| <i>Kommanditkapital, eingelöst</i> |                  |                                                    |                       |                   |
| <b>Indskud kommanditister.....</b> | <b>7.795.813</b> | <b>650.000</b>                                     | <b>0</b>              | <b>8.445.813</b>  |
| <i>Kommanditkapital</i>            |                  |                                                    |                       |                   |
| Overført resultat.....             | -2.738.288       | 0                                                  | -2.992.446            | -5.730.734        |
| <i>Gewinnvortrag</i>               |                  |                                                    |                       |                   |
| <b>I alt.....</b>                  | <b>5.057.525</b> | <b>650.000</b>                                     | <b>-2.992.446</b>     | <b>2.715.079</b>  |
| <i>Insgesamt</i>                   |                  |                                                    |                       |                   |

Der er udstedt 150 andele af DKK 100.000.

*150 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.*

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Køln 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 Köln Komplementar die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.*

# Noter

## Anhang

**2013**  
DKK

**2012**  
DKK

### 7 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                 | 2.000.000         |
| <i>Nach 5 Jahren</i>                                |                   |                   |
| Mellem 1 og 5 år.....                               | 6.000.000         | 4.500.000         |
| <i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>                      |                   |                   |
| <b>Langfristet del.....</b>                         | <b>6.000.000</b>  | <b>6.500.000</b>  |
| <i>Langfristiger Teil</i>                           |                   |                   |
| Indenfor 1 år.....                                  | 20.723.479        | 22.245.100        |
| <i>Innerhalb von einem Jahr</i>                     |                   |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b> | <b>26.723.479</b> | <b>28.745.100</b> |
| <i>Buchwert zum 31. Dezember 2013</i>               |                   |                   |

### 8 Eventualposter mv.

*Eventualverbindlichkeiten u.a.*

#### Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2014. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 143. Desuden er der indgået en forvalteraftale med Kristensen Immobilien GmbH. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 22.

#### 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 143. Ausserdem ist ein Haus-Verwaltervertrag mit Kristensen Immobilien GmbH abgeschlossen. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 22.*

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### *Verpfündungen und Sicherheitsleistungen*

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 26.723 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør i alt TDKK 29.090, samt transport i lejeindtægter.

Herudover har 2. prioriteten sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i forsikringer.

*Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TDKK 26.723 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2013 TDKK 29.090 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.*

*Darüber hinaus hat die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten sowie Abtretung der Versicherungen.*