

K/S Hamborg-Boberg
CVR-nr. 28 30 87 36
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2014
(9. regnskabsår)
Jahresabschluss für 2014
(9. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **9 / 4 - 15** 2015

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am **9 / 4** 2015 vorgelegt und genehmigt.



Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u>
	<u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	1
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	
Den uafhængige revisors erklæring	2-5
<i>Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	6
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Ledelsesberetning	7
<i>Geschäftsbericht</i>	
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2014	
<i>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2014</i>	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	11
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	12-13
<i>Bilanz</i>	
Noter	14-17
<i>Anmerkung</i>	

Ledelsespåtegning***Vermerk seitens der Geschäftsführung***

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2014 for K/S Hamborg-Boberg.

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 für die K/S Hamborg-Boberg (dänische Kommanditgesellschaft) vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz zur Erstellung von Jahresabschlüssen erstellt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Unserer Meinung nach gibt der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Finanz- und Ertragslage wider. Ebenso enthält nach unserer Meinung der Lagebericht eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Aufstellung über die Anliegen, mit denen sich der Bericht befasst.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Kgs. Lyngby, den 8. april 2015

Kgs. Lyngby, den 8. april 2015

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Jens Steglich-Petersen
(formand)
(Vorsitzender)

Jørgen Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Hamborg-Boberg

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hamborg-Boberg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, 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 for 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 revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til note 1, hvor der fremgår usikkerhed vedrørende indregning og måling af dagsværdien for investeringsejendommen.

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.

Frederiksberg, den 8. april 2015

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


John Jensen
Statsautoriseret revisor

Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer

Für die Kapitaleigentümer der K/S Hamborg-Boberg (dänische KG)

Wir haben den Jahresbericht der K/S Hamborg-Boberg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar -31. Dezember 2014 in Bezug auf den Vermerk seitens der Bilanzierungsmethoden, der GuV, der Bilanz, der Eigenkapitalaufstellung und den Noten überprüft. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung für den Jahresabschluss seitens der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung trägt die Verantwortung für die Erstellung des Jahresabschlusses und dass es in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften ein korrektes Bild abgibt. Diese Verantwortung umfasst die Gestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung der internen Kontrollen, die für die Ausarbeitung und Ablegung des Jahresabschlusses relevant erscheinen und ein korrektes Bild der Gesellschaft, ohne Fehlinformationen, abgeben. Außerdem beinhaltet das auch die Anwendung angemessener Bilanzierungsmethoden und eine buchungstechnische Beurteilung, die den Gegebenheiten Rechnung trägt.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Revision

Es liegt in unserer Verantwortung ausgehend vom Jahresabschluss eine Schlussfolgerung über unsere Revision abzulegen. Die Überprüfung wurde in Übereinstimmung mit den internationalen Standard für ordnungsgemäßer Rechnungsprüfung sowie dänischer Steuerberatergesetzgebung durchgeführt. Diese Grundsätze verlangen, dass wir die Überprüfung so vorbereiten und durchführen, dass ein Höchstmaß an Sicherheit erreicht wird, damit der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält.

Eine Revision umfasst Handlungen zur Erlangung von Nachweisen für Beträge und Informationen, die im Jahresabschluss genannt werden. Die gewählten Handlungen hängen von der Beurteilung des Wirtschaftsprüfers ab, hierunter die Risikobeurteilung in Bezug auf mögliche Fehlinformationen im Jahresabschluss, gleichgültig ob diese Fehlinformationen aus Hinterziehungen oder Fehler entstanden sein mögen. Bei der Risikobeurteilung erwägt der Wirtschaftsprüfer die Durchführung von internen Kontrollen, die für die Ausarbeitung und Ablegung des Jahresabschlusses seitens der Gesellschaft relevant sind, um ein korrektes Bild in Bezug auf die Gesellschaft abzugeben. Diese Maßnahme hat nicht zum Ziel, eine Beurteilung der Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.

Eine Revision umfasst außerdem eine Stellungnahme dazu, ob die von der Geschäftsführung angewandte Bilanzierungsmethoden zweckmäßig sind sowie einer gesamten Beurteilung des Jahresberichts.

Wir sind davon überzeugt, dass die bei der Revision erlangten Erkenntnisse für eine Schlussfolgerung ausreichend sind.

Die Überprüfung hat keinen Anlass für einen Vorbehalt unsererseits ergeben.

Schlussfolgerung

Wir sind davon überzeugt dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der finanziellen Positionen per 31. Dezember 2014 gibt und das das Ergebnis der Tätigkeiten der Gesellschaft und die Geldflüsse für das Bilanzjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 mit dem geltenden dänischen Buchführungsgesetzen übereinstimmen.

Zusätzliche Informationen über die Bedingungen in der Jahresabschluss

Ohne den Bestätigungsvermerk, siehe Anmerkung 1 - Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung, die zeigt, dass der Wert der Liegschaft unterliegt einer gewissen Unsicherheit, die auf die Ertragspotenzial der Marktrenditen der Unterkunft ab.

Stellungnahme zum Lagebericht

Wir haben gemäß dem Jahresabschlussgesetz den Lagebericht durchgelesen. Wir haben keine weiteren Handlungen zusätzlich zu der vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt. Vor diesem Hintergrund sind wir der Meinung, dass die Informationen im Lagebericht mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Selskabsoplysninger**Informationen über die Gesellschaft**

Selskab: <i>Gesellschaft:</i>	K/S Hamborg-Boberg CVR-nr. 28 30 87 36 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Hjemstedskommune: <i>Heimatgemeinde:</i>	Lyngby-Taarbæk <i>Lyngby-Taarbæk</i>
Komplementar: <i>Komplementär:</i>	Komplementar Hamborg-Boberg ApS CVR-nr. 28 30 54 86 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat :</i>	Jens Steglich-Petersen, formand Jørgen Hansen
Revision: <i>Revision:</i>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er beliggende:

Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft bestehen aus dem Besitz und Vermietung der gewerblichen Immobilie, und sich am folgenden Ort befindet:

Heidhorst 1, 13 Bergedorfer Strasse
21031 Hamburg, Deutschland

Ejendommen er fuldt udlejet.

Das Eigentum ist vollständig vermietet.

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.

Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend

Der er i kommanditselskabet tegnet 230 andele, fordelt på 6 Kommanditister

Die Kommanditgesellschaft besteht aus 230 Anteilen, verteilt auf 6 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat på på kr. -4.509.830 er negativt påvirket af nedskrivning på ejendom.

Årets resultat anses på baggrund heraf for utilfredsstillende.

Der Jahresergebnis in Höhe von DKK -4.509.830 negativ durch Wertminderungen auf Sach betroffen.

Der Nettogewinn daher angenommen, unbefriedigend.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2015 indenfor rammerne af det udarbejdede budget.

Es gab nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorfälle, die die finanzielle Situation der Gesellschaft wesentlich beeinflussen könnten.

Die Kommanditgesellschaft erwartet für das Jahr 2015 ein Ergebnis, das innerhalb des ausgearbeiteten Budgets liegt.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag

Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S Hamborg-Boberg for perioden 1. januar – 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 für die K/S Hamborg-Boberg wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt.

Die Bilanzierungspraxis hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr nicht verändert.

Resultatopgørelsen

Gewinn- und Verlustrechnung

Indtægtskriterium

Einnahmekriterien

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.

Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.

Andre eksterne omkostninger

Weitere externe Kosten

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

Weitere externe Kosten enthalten Kosten für die Verwaltung und den Wirtschaftsprüfer.

Finansielle poster

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen

Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakursreguleringer.

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen enthalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungskorrekturen.

Skat

Steuern

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Balancen

Bilanz

Ejendom

Immobilie

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Die Immobilie wird mit dem Wert zum Bilanzstichtag angesetzt, Wertanpassungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Die Festsetzung des Wertes zum Bilanzstichtag wird von der Geschäftsführung, in Zusammenarbeit mit Beratern aus der Immobilienbranche vorgenommen.

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.

Tilgodehavender

Forderungen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten, die gewöhnlich auf den Nominalwert. Der Wert wird durch Rückstellungen für zweifelhafte und uneinbringliche Schulden reduziert.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Latente Ertragsvermögen, Aktiva

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Vorauszahlungen unter Vermögenswerten gehören Vorauszahlungen-Aufwendungen auf die folgenden Jahre.

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die gewöhnlich auf den Nominalwert.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Verteilung des Ergebnisses und Anteil am Eigenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres kommanditanparter.

Das Jahresergebnis sowie die Bilanzposten werden auf die Kommanditisten im Verhältnis zu den jeweiligen Anteilen verteilt.

Omregning af fremmed valuta.

Umrechnung von Fremdwährung.

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

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

Transaktionen in Fremdwährung werden mit den Kursen am Transaktionstag umgerechnet. Währungskursdifferenzen die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden im Ergebnis als „finanziellen Posten“ eingerechnet.

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet sind, werden mit dem Kurs am Bilanztag bewertet. Die Differenz zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Entstehungstag der Forderung oder Verbindlichkeit, wird als Aufwand oder Ertrag im Ergebnis eingerechnet.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar – 31. december 2014

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

Note		2014 DKK	2013 DKK
<i>Anmerkung</i>			
2	Lejeindtægter <i>Mieteinnahmen</i>	4.095.303	4.112.469
	Driftsomkostninger <i>Betriebskosten</i>	-423.913	-585.137
	Andre eksterne omkostninger <i>Weitere externe Kosten</i>	<u>-164.861</u>	<u>-116.226</u>
	Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	3.506.529	3.411.106
	Finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	104.129	1.514
	Finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	<u>-2.713.371</u>	<u>-2.672.946</u>
	Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertanpassungen</i>	897.287	739.674
	Værdiregulering, ejendom <i>Wertanpassung, Immobilie</i>	<u>-5.407.117</u>	<u>-8.515.338</u>
	Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	<u>-4.509.830</u>	<u>-7.775.664</u>

Balance pr. 31. december 2014

Bilanz per. 31. Dezember 2014

Note		2014 DKK	2013 DKK
Anmerkung			
	Aktiver		
	Aktiva		
	Anlægsaktiver		
	Anlagevermögen		
3	Investeringsejendom <i>Investitionsobjekt</i>	40.603.616	46.124.626
	Anlægsaktiver i alt Anlagevermögen gesamt	40.603.616	46.124.626
	Omsætningsaktiver		
	Umlaufvermögen		
	Tilgodehavender		
	Forderungen		
	Tilgodehavende investorindskud <i>Forderungen, Investoreneinlage</i>	0	0
	Andre tilgodehavender <i>Andere Forderungen</i>	435.160	561.469
		435.160	561.469
	Likvide beholdninger <i>Liquide Mittel</i>	1.255.722	43.260
	Omsætningsaktiver i alt Umlaufvermögen gesamt	1.690.882	604.729
	Aktiver i alt Aktiva gesamt	42.294.498	46.729.355

Balance pr. 31. december 2014

Bilanz per. 31. Dezember 2014

Note		2014 DKK	2013 DKK
Anmerkung			
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
4	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	9.849.234	8.849.234
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	-13.023.280	-8.513.450
	Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	-3.174.046	335.784
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
5	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	42.615.013	44.210.410
	Mellemregning komplementar <i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>	173.729	174.670
	Langfristet gæld i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	42.788.742	44.385.080
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	1.905.863	1.879.545
	Levarandører af varer og tjenesteydelser <i>Lieferanten von Waren und Dienstleistungen</i>	757.783	27.399
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	16.156	101.547
	Kortfristet gæld i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	2.679.802	2.008.491
	Gæld i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	45.468.544	46.393.571
	Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	42.294.498	46.729.355
1	Usikkerheder ved indregning og måling <i>Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung</i>		
6	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

Noter**Anmerkung****1 Usikkerheder ved indregning og måling**

Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

Investerings ejendom**Investitionsobjekt**

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12. ist vom Geschäftsführer und der Gesellschaftsverwalter festgesetzt. Verwendet wurde nach dem Zins-basierten Bewertungsmodell. Die Schätzungen basieren auf historische Daten und Annahmen, die als relevante richtwerte gesehen werden, die Annahmen sind Zur Zeit ungewiss und schwierig aber richtungweisend.

Som følge af de seneste års udvikling på ejendoms- og finansmarkedet er der dog mere usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendommene end tidligere, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance.

Als Folge der Entwicklungen in den letzten Jahren im Immobilien- und Finanzmarkt gibt es mehr Unsicherheiten bei der Schätzung des Marktwertes der Immobilie, dies kann Einfluss auf der Bilanz haben.

Det realiserede afkast på 8,64 % i 2014 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

Der realisierte Ertrag ist in 2013 8,64 %. Die Geschäftsleitung bewertet, dass der Ertrag in dem Rahmen liegt, wo Renditen für ähnliche Objekte zu finden sind, und stellt damit fest, dass das Objekt angemessen bewertet wurde.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendommen er illustreret i nedenstående skema:

Die Auswirkung auf dem Objekt-Wert und das Eigenkapital der Gesellschaft bei Veränderungen des Ertragswertes sehen sie in der Abbildung:

Beregnet nettoafkast	Værdi af ejendommen	Egenkapital
Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,5%	38.381.440	-5.396.222
8,64%	40.603.616	-3.174.046
-0,5%	43.098.921	-678.741

Noter
Anmerkung

1 Usikkerheder ved indregning og måling (fortsat)
Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

	2014 DKK	2013 DKK
2 Lejeindtægter		
<i>Mieteinnahmen</i>		
Nettoleje	4.095.303	4.112.469
<i>Nettomiete</i>		
3 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
<i>Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt</i>		
Anskaffelsessum primo	58.202.351	
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Tilgang i året	0	
<i>Zugänge im Laufe des Jahres</i>		
Anskaffelsessum ultimo	58.202.351	
<i>Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering primo	-12.077.725	
<i>Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering i året	-5.521.010	
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2014	-17.598.735	
<i>Wertanpassung gesamt per 31/12-2014</i>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.603.616	
<i>Bilanzwert, Ultimo</i>		

Noter
Anmerkung

4 Egenkapital
Eigenkapital

Stamkapitalen udgør kr. 13.800.092, der er fordelt på 138 A-kommanditandele á kr. 100.000 samt 92 B-kommanditandele á kr. 1. Heraf er der indbetalt kr. 7.416.824 på A-kommanditandelene og kr. 2.432.410 på B-kommanditandelene. Resthæftelsen udgør herefter kr. 6.383.268 på A-kommanditandelene og kr. 0 på B-kommanditandelene.

Das Stammkapital besteht aus DKK 13.800.092, die über 138 A-kommandit anteilten von DKK 100.000 und 92 B-kommandit anteilten von DKK 1, die DKK 38.475 pro ausgezahlt wird verbreitet wird. kommandit anteilten. Es ist bezahlt DKK 7.416.824 auf A-kommandit anteilten und DKK 2.432.410 in B-kommandit anteilten. Resthæftelsen beträgt DKK 6.383.268 A-kommandit anteilten und DKK 0 auf B-kommandit anteilten.

Kontant indskud i årets primo	8.849.234
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	
Indskud opkrævet i året	1.000.000
<i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	
Tilbageført indskud, der ikke opkræves	0
<i>Umgekehrt Einlagen nicht geladen</i>	
Kontant del af kommanditkapital ultimo	9.849.234
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	
Overført resultat pr. 1. januar 2014	-8.513.450
<i>Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2014</i>	
Overført af årets resultat	-4.509.830
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	
Overført resultat i alt	-13.023.280
<i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>	
Egenkapital i alt	
<i>Eigenkapital gesamt</i>	-3.174.046

Noter**Anmerkung****5 Langfristet gæld*****Langfristige Verbindlichkeiten***

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 0 til betaling senere end 5 år efter balancedagen

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 0 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

6 Eventualforpligtelser***Eventualverbindlichkeiten***

Der er udstedt pant på 7.400.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 7.400.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.

Kommanditselskabet har ikke eventualforpligtelser udover de i ejendomsbranchen sædvanligvis forekommende.

Die Kommanditgesellschaft hat keine weiteren Eventualverpflichtungen, als die in der Immobilienbranche üblicher Weise vorkommenden