Revisionsfirmaet
ALBRECHTSEN

K/S Hamborg-Boberg

CVR-nr. 28 30 87 36

dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2013

(8. regnskabsår)

Jahresabschluss für 2013

(8. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 25/4. 14
2014

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am / 2014 vorgelegt und genehmigt.

Dirigent
Vorsitzender

ALBRECHTSEN
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Member of TIAG A World Wide Alliance of Independent Accounting Firms

Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg
www.albrechtsen.com

CVR.: 7792 6410
Tel.: 3393 3834
Fax.: 3393 3836

Indholdsfortegnelse
Inhaltsverzeichnis

	Side *Seite*
Påtegninger ***Vermerke***	
Ledelsespåtegning *Vermerk seitens der Geschäftsführung*	1
Den uafhængige revisors erklæringer *Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer*	2-5
Ledelsesberetning ***Geschäftsbericht***	
Selskabsoplysninger *Informationen über die Gesellschaft*	6
Ledelsesberetning *Geschäftsbericht*	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2013 ***Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2013***	
Anvendt regnskabspraksis *Angewandte Bilanzierungsmethoden*	8-10
Resultatopgørelse *Gewinn- und Verlustrechnung*	11
Balance *Bilanz*	12-13
Noter *Anmerkung*	14-17

Ledelsespåtegning
Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2013 for K/S Hamborg-Boberg.

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 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 14. april 2014
Kgs. Lyngby, den 14. April 2014

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 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 14. april 2014

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Gottlieb
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 2013 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 Stellungsnahme 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 2013 gibt und das das Ergebnis der Tätigkeiten der Gesellschaft und die Geldflüsse für das Bilanzjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 mit dem geltenden dänischen Buchführungsgesetzen übereinstimmen.

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: *Gesellschaft:*	K/S Hamborg-Boberg CVR-nr. 28 30 87 36 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Hjemstedskommune: *Heimatgemeinde:*	Lyngby-Taarbæk *Lyngby-Taarbæk*
Komplementar: *Komplementär:*	Komplementar Hamborg-Boberg ApS CVR-nr. 28 30 54 86 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse *Aufsichtsrat* :	Jens Steglich-Petersen, formand Jørgen Hansen
Revision: *Revision:*	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. -7.775.664 er negativt påvirket af nedskrivning på ejendom.

Årets resultat anses på baggrund heraf for utilfredsstillende.

Der Jahresergebnis in Höhe von DKK -7.775.664 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 2014 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 2014 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 2013 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 2013 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 valutakurssreguleringer.

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen ethalten 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" eingeregnet.

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgeregnet 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 2013

Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2013

Note *Anmerkung*		2013 DKK	2012 DKK
2	Lejeindtægter *Mieteinnahmen*	**4.112.469**	**4.110.152**
	Driftsomkostninger *Betriebskosten*	-585.137	-323.586
	Andre eksterne omkostninger *Weitere externe Kosten*	-116.226	-228.429
	Resultat før finansielle poster ***Ergebnis vor finanziellen Posten***	**3.411.106**	**3.558.137**
	Finansielle indtægter *Zinsen und ähnliche Erträge*	1.514	180.418
	Finansielle omkostninger *Zinsen und ähnliche Aufwendungen*	-2.672.946	-2.923.378
	Resultat før værdiregulering ***Ergebnis vor Wertanpassungen***	**739.674**	**815.177**
	Værdiregulering, ejendom *Wertanpassung, Immobilie*	-8.515.338	-515.338
	Årets resultat ***Jahresergebis***	**-7.775.664**	**299.839**

Balance pr. 31. december 2013

Bilanz per. 31. Dezember 2013

Note *Anmerkung*		2013 DKK	2012 DKK
	Aktiver ***Aktiva***		
	Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***		
3	Investeringsejendom *Investitionsobjekt*	46.124.626	54.642.010
	Anlægsaktiver i alt ***Anlagevermögen gesamt***	**46.124.626**	**54.642.010**
	Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***		
	Tilgodehavender ***Forderungen***		
	Tilgodehavende investorindskud *Forderungen, Investoreneinlage*	0	1.127.457
	Andre tilgodehavender *Andere Forderungen*	561.469	639.773
		561.469	1.767.230
	Likvide beholdninger *Liquide Mittel*	43.260	229.167
	Omsætningsaktiver i alt ***Umlaufvermögen gesamt***	**604.729**	**1.996.397**
	Aktiver i alt ***Aktiva gesamt***	**46.729.355**	**56.638.407**

Balance pr. 31. december 2013

Bilanz per. 31. Dezember 2013

Note *Anmerkung*		2013 DKK	2012 DKK
	Egenkapital **Eigenkapital**		
4	Kontantdel af kommanditkapital *Baranteil der Kommanditeinlage*	8.849.234	8.876.687
	Overført resultat i alt *Vorgetragenes Ergebnis*	-8.513.450	-737.786
	Egenkapital i alt ***Eigenkapital gesamt***	**335.784**	**8.138.901**
	Langfristet gæld **Langfristige Verbindlichkeiten**		
5	Prioritetsgæld *Hypothekenschulden*	44.210.410	46.590.335
	Mellemregning komplementar *Komplementär, Verbindlichkeiten*	174.670	165.156
	Langfristet gæld i alt ***Langfristige Verbindlichkeiten gesamt***	**44.385.080**	**46.755.491**
	Kortfristet gæld **Kurzfristige Verbindlichkeiten**		
	Kortfristet del af prioritetsgæld *Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden*	1.879.545	1.410.095
	Levarandører af varer og tjenesteydelser *Lieferanten von Waren und Dienstleistungen*	27.399	139.306
	Anden gæld *Andere Verbindlichkeiten*	101.547	194.614
	Kortfristet gæld i alt ***Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt***	**2.008.491**	**1.744.015**
	Gæld i alt ***Verbindlichkeiten gesamt***	**46.393.571**	**48.499.506**
	Passiver i alt ***Passiva gesamt***	**46.729.355**	**56.638.407**

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

6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen

Noter
Anmerkung

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

Investeringsejendom
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 Geschäftführer 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 7,65 % i 2013 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

Der realisierte Ertrag ist in 2013 7,65 %. 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 Ertragwertes sehen sie in der Abbildung:

Beregnet nettoafkast Berechnete Ertrag	**Værdi af ejendommen** Objektwert	**Egenkapital** Eigenkapital
+0,5%	43.293.989	-2.494.853
7,65%	46.124.626	335.784
-0,5%	49.351.300	3.562.458

Noter
Anmerkung

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

		2013 DKK	2012 DKK
2	**Lejeindtægter** ***Mieteinnahmen***		
	Nettoleje *Nettomiete*	**4.112.469**	**4.110.152**
3	**Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom** ***Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt***		
	Anskaffelsessum primo *Anschaffungskosten, Anfang*	58.202.351	
	Tilgang i året *Zugänge im Laufe des Jahres*	0	
	Anskaffelsessum ultimo *Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes*	58.202.351	
	Værdiregulering primo *Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes*	-3.560.341	
	Værdiregulering i året *Wertanpassungen im Laufe des Jahres*	-8.517.384	
	Værdiregulering i alt pr. 31/12-2013 *Wertanpassung gesamt per 31/12-2013*	-12.077.725	
	Regnskabsmæssig værdi ultimo ***Bilanzwert, Ultimo***	**46.124.626**	

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. 6.416.824 på A-kommanditandelene og kr. 2.432.410 på B-kommanditandelene. Resthæftelsen udgør herefter kr. 7.383.176 på A-kommanditandelene og kr. 0 på B-kommanditandelene.

Das Stammkapital besteht aus DKK 13.800.092, die über 138 A-kommandit anteilen von DKK 100.000 und 92 B-kommandit anteilen von DKK 1, die DKK 38.475 pro ausgezahlt wird verbreitet wird. kommandit anteilen. Es ist bezahlt DKK 6.416.824 auf A-kommandit anteilen und DKK 2.432.410 in B-kommandit anteilen. Resthæftelsen beträgt DKK 7.383.176 A-kommandit anteilen und DKK 0 auf B-kommandit anteilen.

Kontant indskud i årets primo *Bareinlagen am Anfang des Jahres*	8.876.687
Indskud opkrævet i året *Einlagen im Laufe des Jahres*	1.818.020
Tilbageført indskud, der ikke opkræves *Umgekehrt Einlagen nicht geladen*	-1.845.473
Kontant del af kommanditkapital ultimo ***Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo***	**8.849.234**

Overført resultat pr. 1. januar 2013 *Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2013*	-737.786
Overført af årets resultat *Übertragen vom Jahresergebnis*	-7.775.664
Overført resultat i alt ***Übertragenes Ergebnis gesamt***	**-8.513.450**

Egenkapital i alt ***Eigenkapital gesamt***	**335.784**

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