K/S Magdeburg

c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015
Jahresbericht 2015

(11. regnskabsår)
11. Geschäftsjahr

CVR nr. 29140138

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2016
Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 3. Mai 2016

Christian Lyck
Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE

INHALTSVERZEICHNIS

	Side *Seite*
Ledelsespåtegning *Signatur der Geschäftsleitung*	3
Den uafhængige revisors erklæringer *Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*	4 - 6
Selskabsoplysninger *Informationen über das Unternehmen*	7
Ledelsesberetning *Bericht der Geschäftsleitung*	8
Anvendt regnskabspraksis *Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze*	9 - 11
Resultatopgørelse *Gewinn- und Verlustrechnung*	12
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver *Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Aktiva*	13
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver *Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Passiva*	14
Noter til årsrapporten *Anhang zum Jahresbericht*	15 - 21

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.
Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING
SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Magdeburg.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2015 für die K/S Magdeburg vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 3. maj 2016
Kopenhagen, den 3. Mai 2016

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

_____
Torben Klit Andersen (formand/Vorsitzender)

_____
Thomas Nistrup Madsen

_____
Vagner Stig Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kommanditisterne i K/S Magdeburg

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for K/S Magdeburg for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende 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 og den udførte revision
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 en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor

An die Kommanditisten der K/S Magdeburg

Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss
Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Magdeburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015 geprüft, einschließlich der verwendeten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz und des Anhangs. Der Jahresabschluss wird gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss
Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Prüfung
Unsere Verantwortung besteht darin, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung bezüglich des Jahresabschlusses zum Ausdruck zu bringen. Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und weiteren Anforderungen nach dänischem Wirtschaftsprüfungsrecht durchgeführt. Diese Normen verlangen, dass wir ethischen Ansprüchen gerecht werden und die Überprüfung in der Absicht planen und durchführen, einen hohen Grad an Sicherheit zu erreichen, damit der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthält.

Eine Abschlussprüfung umfasst bestimmte Prüfaktionen, um für die im Jahresabschluss aufgeführten Beträge und Informationen einen prüferischen Nachweis zu erbringen. Die hierfür ausgewählten Maßnahmen sind dem Ermessen des Abschlussprüfers anheimgestellt, darunter auch die Einschätzung des Risikos wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, egal ob die Fehlinformation auf arglistiger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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 en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Täuschung oder Irrtümern beruhen mag. Bei der Risikoeinschätzung überlegt sich der Prüfer die innerbetrieblichen Kontrollen, die von Relevanz für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen sind, der ein tatsächliches Bild vermittelt. Das Ziel ist hierbei, Prüfungsmaßnahmen zu gestalten, die den Umständen entsprechen, jedoch nicht, eine Schlussfolgerung über die Effektivität der Innenrevision des Unternehmens zum Ausdruck zu bringen. Die Abschlussprüfung umfasst des Weiteren eine Stellungnahme zu der Frage, ob die von der Geschäftsleitung gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die von ihr vorgenommenen bilanziellen Veranschlagungen angemessen sind, sowie auch eine Einschätzung der Gesamtpräsentation des Jahresberichtes.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Schlussfolgerung

Unseres Erachtens vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft und ihrer Finanzlage zum 31. Dezember 2015 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung
Gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse haben wir den Bericht der Geschäftsleitung durchgelesen. Über die geleistete Prüfung des Jahresabschlusses hinaus haben wir keine weiteren Aktionen unternommen. Vor diesem Hintergrund sind wir der Auffassung, dass die Angaben im Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Risskov, den 3. maj 2016
Risskov, 3. Mai 2016

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR.nr. 16170445

Kaj Kromann Laschewski
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

SELSKABSOPLYSNINGER

INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet ***Die Gesellschaft***	K/S Magdeburg c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K	
	CVR-nr.:	29140138
	Hjemsted:	København
	Geschäftssitz:	*Kopenhagen*
	Regnskabsår:	1. januar 2015 - 31. december 2015
	Geschäftsjahr:	*1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015*
Komplementar ***Komplementär***	Komplementar Magdeburg ApS	
Bestyrelse ***Aufsichtsrat***	Torben Klit Andersen (formand/Vorsitzender) Thomas Nistrup Madsen Vagner Stig Jørgensen	
Selskabsadm. ***Gesellschaftsverw.***	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K	
Revision ***Wirtschaftsprüfung***	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov	
	CVR-nr.:	16170445

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Hovedaktivitet
Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Liebknechtstrasse 35, 39108 Magdeburg, Tyskland.

Hauptaktivität
Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien an den Liebknechtstrasse 35, Magdeburg, Deutschland.

Resultat for regnskabsåret 2015
Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.140.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2015
Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 2.140.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 8.572.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 8.572.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 10.712.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 10.712 auf.

Egenkapital pr. 31. december 2015
Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 30.777. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 14.774.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2015
Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 beträgt tDKK 30.777. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 14.774.

Hændelser efter regnskabsårets udløb
Selskabet har efter status solgt ejendommen til den bogførte værdi. Der er herudover ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres
Die Gesellschaft hat nach dem Jahresabschluss die Immobilie zum Buchwert verkauft. Darüber hinaus haben sich nach Erstellung des Jahresabschlusses keine Ereignisse zugetragen, die für die Bewertung des Jahresberichts wesentlich sind.

Resultatfordeling
Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

Ergebnisverteilung
Vorschläge für die Verteilung des Jahresergebnisses sind im Anschluss an die Gewinn- und Verlustrechnung zu ersehen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Magdeburg for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Magdeburg für 2015 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden.

Klassificeringen af enkelte regnskabsposter er ændret i forhold til sidste år. Herunder fremgår hensættelse til tab på stamkapital nu direkte under egenkapitalen i modsætning til resultatopgørelsen som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassificering. Den anvendte regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Die Einstufung einzelner Rechnungsposten wurde im Vergleich zum Vorjahr geändert. Der Verlustvortrag des Stammkapitals wird jetzt direkt unter Eigenkapital ausgewiesen im Gegensatz zur Gewinn- und Verlustrechnung im letzten Jahr. Die Vergleichszahlen sind der geänderten Einstufung angepasst. Die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze sind darüber hinaus im Vergleich zum Vorjahr unverändert und in der Hauptsache wie folgt:

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.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

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.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Transaktioner i fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 746,25 (744,36 pr. 31.12.2014).

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

RESULTATOPGØRELSEN
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter
Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteom-kostninger samt kurstab.

Skat
Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Transaktionen in fremder Währung
Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 746,25 bemessen (744,36 am 31.12.2014).

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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Mieterträge
Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Betriebskosten
Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung
Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

Steuern
Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende målinger foretages til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode (nettoleje), hvor afkastet er fastsat af ledelsen på baggrund af statistikker og i øvrigt i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommens forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

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

Investitionsimmobilien werden bei der ersten Einrechnung zum Einstandspreis bemessen, der den Erwerbspreis der Immobilie mitsamt den direkt zurechenbaren Beschaffungskosten umfasst. Nachfolgende Bewertungen folgen dem Tageswert.

Der Tageswert wird auf der Grundlage einer renditebasierten Bewertungsmethode (Nettomiete) berechnet, wobei die Rendite von der Geschäftsleitung aufgrund von Statistiken und im Übrigen in Zusammenarbeit mit Beratern der Immobilienbranche bestimmt wird.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Die mit dem Investitionseigentum verknüpften Verbindlichkeiten werden zum Tageswert bemessen.

Sonstige Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Wertberichtigungen werden über die Gewinn- und Verlustrechnung vorgenommen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015

	Note *Anhang*	2015 dkk	2014 dkk
Lejeindtægter *Mieterträge*		5.831.216	5.828.265
Driftsomkostninger *Betriebsaufwendungen*	1	-759.555	-617.989
Nettoleje *Nettomiete*		**5.071.661**	**5.210.276**
Administrationsomkostninger *Verwaltungskosten*	2	-227.883	-186.537
Resultat før finansielle poster m.v. ***Ergebnis vor Finanzposten usw.***		**4.843.778**	**5.023.739**
Finansielle indtægter *Finanzeinkünfte*	3	13.619	6.710
Finansielle omkostninger *Finanzaufwendungen*	4	-2.717.578	-2.970.293
Resultat før dagsværdiregulering ***Ergebnis vor Zeitwertberichtigung***		**2.139.819**	**2.060.156**
Værdireguleringer *Wertberichtigungen*	5	8.572.375	-763.768
ÅRETS RESULTAT ***JAHRESERGEBNIS***		**10.712.194**	**1.296.388**
Forslag til resultatdisponering ***Ergebnisverwendungsvorschlag***			
Overført resultat *Ergebnisvortrag*		10.712.194	1.296.388
		10.712.194	1.296.388

BALANCE PR. 31. december 2015

BILANZ zum 31. Dezember 2015

AKTIVER

AKTIVA

	Note *Anhang*	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***			
Materielle anlægsaktiver ***Materielles Anlagevermögen***			
Investeringsejendom *Investitionsimmobilien*	6	0	73.130.825
Materielle anlægsaktiver i alt ***Materielles Anlagevermögen insgesamt***		**0**	**73.130.825**
ANLÆGSAKTIVER I ALT ***ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT***		**0**	**73.130.825**
Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***			
Aktiver under salg ***Aktiva im verkaufsprozess***			
Investeringsejendom under salg *Investitionsimmobilie im verkaufsprozess*	6	82.091.231	0
Aktiver under salg i alt ***Aktiva im verkaufsprozess insgesamt***		**82.091.231**	0
Tilgodehavender ***Forderungen***			
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*	7	194.389	74.794
Tilgodehavender i alt ***Forderungen insgesamt***		**194.389**	**74.794**
Likvide beholdninger ***Flüssige Mittel***		**942.678**	**325.368**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT ***UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT***		**83.228.298**	**400.162**
AKTIVER I ALT ***AKTIVA INSGESAMT***		**83.228.298**	**73.530.987**

BALANCE PR. 31. december 2015
BILANZ zum 31. Dezember 2015

PASSIVER
PASSIVA

	Note *Anhang*	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
Egenkapital ***Eigenkapital***			
Stamkapitalen udgør kr. 30.600.000. *Das Stammkapital beträgt DKK 30.600.000.*			
Kontant andel af stamkapital *Baranteil des Stammkapitals*	8	15.826.320	16.099.819
Overført resultat *Ergebnisvortrag*	8	14.950.608	2.608.350
EGENKAPITAL I ALT ***EIGENKAPITAL INSGESAMT***		**30.776.928**	**18.708.169**
Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***			
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***			
Prioritetsgæld, Coreal Credit *Hypothekenschulden, Coreal Credit*	9	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited *Hypothekenschulden, LMN Finance Limited*	10	0	9.540.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt ***Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt***		**0**	**9.540.000**
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***			
Prioritetsgæld, Coreal Credit *Hypothekenschulden, Coreal Credit*	9	41.524.860	42.702.203
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited *Hypothekenschulden, LMN Finance Limited*	10	10.445.503	1.640.000
Kassekredit, LMN Finance Limited *Kontokorrentkredit, LMN Finance Limited*		0	495.585
Anden gæld *Sonstige Schulden*	11	481.007	445.030
Kortfristede gældsforpligtelser i alt ***Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt***		**52.451.370**	**45.282.818**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ***VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT***		**52.451.370**	**54.822.818**
PASSIVER I ALT ***PASSIVA INSGESAMT***		**83.228.298**	**73.530.987**
Usikkerhed ved indregning og måling *Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung*	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser *Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten*	12		

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
1	**Driftsomkostninger** ***Betriebsaufwendungen***		
	Forsikring *Versicherung*	74.138	86.436
	Ejendomsadministrationshonorar *Honorar für Immobilienverwaltung*	106.740	107.130
	Ejendomsskat *Grundsteuer*	277.945	280.304
	Vedligeholdelse *Instandhaltung*	300.546	144.119
	Diverse *Sonstige*	186	0
	Driftsomkostninger i alt ***Betriebsaufwendungen insgesamt***	**759.555**	**617.989**
2	**Administrationsomkostninger** ***Verwaltungskosten***		
	Selskabsadministrationshonorar *Honorar für Gesellschaftsverwaltung*	106.740	107.130
	Advokathonorar *Anwaltshonorar*	15.000	429
	Revision, Danmark *Wirtschaftsprüfung, Dänemark*	43.300	34.600
	Regnskabsudarbejdelse *Erstellung des Jahresabschlusses*	12.500	0
	Revision, Tyskland *Wirtschaftsprüfung, Deutschland*	23.821	33.675
	Bestyrelsesansvarsforsikring *Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats*	3.219	4.249
	Gebyrer m.v. *Gebühren u.Ä.*	3.084	6.454
	Diverse omkostninger *Diverse Aufwendungen*	20.219	0
	Administrationsomkostninger i alt ***Verwaltungskosten insgesamt***	**227.883**	**186.537**

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
3	**Finansielle indtægter** ***Finanzeinkünfte***		
	Renter, øvrige *Zinsen, sonstige*	250	6.710
	Kursgevinst, valuta *Kursgewinn, Devisen*	0	0
	Rentekompensation, LMN *Zinsvergütung*	13.369	0
	Finansielle indtægter i alt ***Finanzeinkünfte insgesamt***	**13.619**	**6.710**
4	**Finansielle omkostninger** ***Finanzaufwendungen***		
	Renter, prioritetsgæld Corealkredit *Zinsen, Hypothekenschulden Corealkredit*	1.987.866	2.095.418
	Renter, prioritetsgæld, LMN Finance Limited *Zinsen, Kontokorrentkredit, LMN Finance Limited*	722.530	859.659
	Renter, komplementarselskab *Zinsen, Komplementärgesellschaft*	5.797	11.750
	Kurstab, valuta *Kursverlust, Devisen*	1.385	3.466
	Finansielle omkostninger i alt ***Finanzaufwendungen insgesamt***	**2.717.578**	**2.970.293**
5	**Værdireguleringer** ***Wertberichtigungen***		
	Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6 *Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 6*	8.861.244	-702.841
	Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 6 *Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 6*	99.162	-157.314
	Regulering gæld, renterelateret, jf. note 9 *Berichtigung Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 9*	-279.876	0
	Regulering gæld, valutakursrelateret, jf. note 9 *Berichtigung Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 9*	-108.155	96.387
	Værdireguleringer i alt ***Wertberichtigungen insgesamt***	**8.572.375**	**-763.768**

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
6	**Investeringsejendom**		
	Investitionsimmobilien		
	Anskaffelsessum, primo *Anschaffungspreis, Jahresanfang*	80.254.435	80.254.435
	Anskaffelsessum, ultimo *Anschaffungspreis, Jahresende*	80.254.435	80.254.435
	Anskaffelsessum, ultimo, EUR *Anschaffungspreis, Jahresende, EUR*	10.767.060	10.767.060
	Regulering til dagsværdi, primo *Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang*	-7.123.610	-6.263.455
	Årets regulering, afkastrelateret *Berichtigung im Jahre, renditebezogen*	8.861.244	-702.841
	Årets regulering, valutakursrelateret *Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen*	99.162	-157.314
	Regulering til dagsværdi, ultimo *Berichtigung zum Tageswert, Jahresende*	1.836.796	-7.123.610
	Dagsværdi, ultimo ***Tageswert, Jahresende***	**82.091.231**	**73.130.825**
	Dagsværdi, ultimo, EUR *Tageswert, Jahresende, EUR*	11.000.500	9.824.658
	Afkastprocent *Renditeprozentsatz*	6,24%	7,12%

Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.
Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:
Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% *Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %*	78.929.011	70.650.132
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% *Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %*	85.517.409	75.792.063

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
7	**Andre tilgodehavender**		
	Sonstige Forderungen		
	Tilgodehavende fællesregnskab	11.752	2.878
	Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten		
	Tilgodehavende dansk moms	40.757	0
	Guthaben an dänischer Umsatzsteuer		
	Mellemregning med HFAT	0	586
	Verrechnung mit HFAT		
	Tilgodehavende investorindskud	128.511	60.370
	Ausstehende Investoreneinlagen		
	Tilgodehavende øvrige	13.369	10.960
	Forderungen im Übrigen		
	Andre tilgodehavender i alt	**194.389**	**74.794**
	Sonstige Forderungen insgesamt		

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
8	**Egenkapital** ***Eigenkapital***		
	Stamkapital udgør: *Das Stammkapital beläuft sich auf:*		
	340 kommanditanparter á kr. 100.000, Primo *340 Kommanditanteile à DKK 100.000, Primo*	34.000.000	34.000.000
	Ændring i året *Änderung im Jahresverlauf*	-3.400.000	0
	306 kommanditanparter á kr. 100.000 *306 Kommanditanteile à DKK 100.000*	30.600.000	34.000.000
	Den kontante andel af stamkapital udgør: *Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:*		
	340 kommanditanparter á kr. 47.352, primo *340 Kommanditanteile à DKK 47.352, Jahresanfang*	16.099.819	14.899.819
	Ændring i året *Änderung im Jahresverlauf*	1.416.500	1.200.000
	Annullerede anparter *Abgesagt Anteil*	-1.689.999	0
	306 kommanditanparter á kr. 51.720, ultimo *306 Kommanditanteile à DKK 51.720, Jahresende*	15.826.320	16.099.819
	Resthæftelse i alt *Resthaftung insgesamt*	14.773.680	17.900.181
	Pr. anpart *Pro Anteil*	48.280	52.648
	Overført resultat ***Ergebnisvortrag***		
	Overført resultat, primo *Ergebnisvortrag, Jahresanfang*	2.608.350	1.431.962
	Tab på investor tilgodehavende *Verlust an Investorenforderungen*	-59.935	-120.000
	Annullerede anparter *Abgesagt Anteil*	1.689.999	0
	Overført af årets resultat *Übertrag vom Jahresergebnis*	10.712.194	1.296.388
	Overført resultat, ultimo *Ergebnisvortrag, Jahresende*	14.950.608	2.608.350
	Egenkapital i alt ***Eigenkapital insgesamt***	**30.776.928**	**18.708.169**

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
9	**Prioritetsgæld, Coreal Credit** *Hypothekenschulden, Coreal Credit*		
	Corealkredit	39.959.042	39.959.042
	Corealkredit	1.259.410	2.824.784
	Prioritetsgæld, Coreal Credit , til optagelseskurs *Hypothekenschulden, zum Aufnahmekurs*	41.218.452	42.783.827
	Prioritetsgæld, Coreal Credit , nominelt EUR *Hypothekenschulden, Nennwert in EUR*	5.526.871	5.736.768
	Værdiregulering, primo *Wertberichtigung, Jahresanfang*	-81.623	14.764
	Årets værdiregulering, renteværdirelateret *Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen*	279.876	0
	Årets værdiregulering, valutakursrelateret *Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen*	108.155	-96.387
	Værdiregulering, ultimo *Wertberichtigung, Jahresende*	306.408	-81.623
	Dagsværdi, ultimo ***Tageswert, Jahresende***	**41.524.860**	**42.702.203**
	Prioritetsgæld, Coreal Credit , dagsværdi EUR *Hypothekenschulden, Tageswert in EUR*	5.564.470	5.736.768
	Langfristet del: *Langfristiger Teil:*		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen *Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen *Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	0
	Langfristet del i alt *Langfristiger Teil insgesamt*	0	0
	Kortfristet del: *Kurzfristiger Teil:*		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen *Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag*	41.524.860	42.702.203

NOTER
ANHANG

		2015 dkk	2014 dkk
10	**Prioritetsgæld, LMN Finance Limited**		
	Hypothekenschulden, LMN Finance Limited		
	LMN, Nominel	10.445.503	11.180.000
	Langfristet del:		
	Langfristiger Teil:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen *Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	2.980.000
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen *Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	6.560.000
	Langfristet del i alt *Langfristiger Teil insgesamt*	0	9.540.000
	Kortfristet del:		
	Kurzfristiger Teil:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen *Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag*	10.445.503	1.640.000
11	**Anden gæld**		
	Sonstige Verbindlichkeiten		
	Mellemregning med Komplementar Magdeburg ApS *Verrechnung mit Komplementärin Komplementar Magdeburg ApS*	150.743	168.416
	Skyldig moms *Geschuldete Umsatzsteuer*	113.793	185.241
	Skyldige renter *Geschuldete Zinsen*	135.762	0
	Skyldige omkostninger *Geschuldete Aufwendungen*	80.709	91.373
	Anden gæld i alt ***Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt***	**481.007**	**445.030**

12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser
Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 82.091 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen
Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 82.091 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Andre forpligtelser
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten
Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.