

## K/S Kronach

c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### Årsrapport for 2013 *Geschäftsbericht 2013*

(11. regnskabsår)  
*(11. Geschäftsjahr)*

CVR nr. 27463487

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den      /      2014  
*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen  
ordentlichen Hauptversammlung am      /      2014 vorgelegt und genehmigt.*

---

Dirigent

*Versammlungsleiter*

**INDHOLDSFORTEGNELSE***Inhaltsverzeichnis*

|                                                                                              | Side<br><i>Seite</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ledelsespåtegning<br><i>Erklärung des Vorstandes</i>                                         | 3                    |
| Den uafhængige revisors erklæring<br><i>Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers</i> | 4 - 6                |
| Selskabsoplysninger<br><i>Informationen über die Gesellschaft</i>                            | 7                    |
| Ledelsesberetning<br><i>Bericht des Vorstandes</i>                                           | 8                    |
| Anvendt regnskabspraksis<br><i>Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze</i>                     | 9 - 11               |
| Resultatopgørelse<br><i>Gewinn - und Verlustrechnung</i>                                     | 12                   |
| Balance pr. 31. december 2013 - Aktiver<br><i>Bilanz 31. december 2013 - Aktiva</i>          | 13                   |
| Balance pr. 31. december 2013 - Passiver<br><i>Bilanz 31. december 2013 - Passiva</i>        | 14                   |
| Noter til årsrapporten<br><i>Anhang</i>                                                      | 15 - 20              |

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

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

## LEDELSESPÅTEGNING

### *Bericht der Unternehmensleitung*

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2013 for K/S Kronach.

*Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Kronach für das Jahr 2013.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

*Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit 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.

*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.*

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

*Nach unserer Auffassung enthält der Vorstandsbericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

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

*Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.*

København, den 7. maj 2014

*Kopenhagen, 7. maj 2014*

I bestyrelsen:

*Aufsichtsrat*

---

Søren Olesen (formand/Vorsitzender)

---

Robert Johannes Kristiansen

---

Søren Haugaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

#### **Til kommanditisterne og komplementaren i K/S Kronach**

##### **Påtegning på årsregnskab**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kronach for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 den Komplementär und die Kommanditisten der K/S Kronach**

##### **Vermerk im Jahresabschluss**

*Wir haben den Jahresabschluss der K/S Kronach für das Geschäftsjahr vom 1. januar 2013 - 31. december 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 Jahresabschluss, 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 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.*

*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*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Erklärungen des Selbständigen 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.

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

#### **Forbehold**

##### ***Grundlag for konklusion med forbehold***

Selskabets langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2012 var efter vores opfattelse værdiansat t.dkk 5.178 for lavt, hvorved resultat for 2012 og egenkapital pr. 31. december 2012 var opgjort t.dkk 5.178 for højt, hvorfor vi tog forbehold for værdiansættelsen af selskabets langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2012 i årsrapporten for 2012. Selskabets langfristede gældsforpligtelser er korrekt værdiansat pr. 31. december 2013, men eftersom fejlen i selskabets langfristede gældsforpligtelser ved regnskabsårets begyndelse påvirker opgørelsen af årets resultat, tager vi forbehold for dette forholds indvirkning på årets resultat og sammenligningstal for 2012.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og

*Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahres-abschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsäch-lichen 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 ange-wandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnungsmäßigen Bewertungen der Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.*

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

#### **Einschränkung**

##### ***Grundlage der einschränkenden Schlussfolgerung***

Die langfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaften waren per 31. Dezember 2012 nach unserer Auffassung mit t.dkk 5.178 zu niedrig bewertet, wobei das Jahresergebnis und Eigenkapital 2012 mit t.dkk 5.178 zu hoch berechnet waren. Deshalb machten wir unseren Vorbehalt bezüglich der Bewertung der langfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Jahresabschluss 2012 deutlich. Die langfristigen Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2013 sind nach unserem ermesen korrekt bewertet. Doch wegen der oben genannten zu niedrigen Bewertung der langfristigen Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2012 und dessen Auswirkungen auf das Jahresresultat 2013, machen wir unseren Vorbehalt bezüglich dieser Auswirkungen auf das Jahresresultates 2013 und auf die Vergleichszahlen deutlich.

#### **Schlüsfolgerung**

*Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahres-abschluss, abgesehen von den Auswirkungen der Sachverhalte, die in unserer Grundlage zur einschränkenden Konklusion beschrieben wurden,*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

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

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed omkring selskabets 2. prioritetslån. Selskabets 2. prioritetslån skal genforhandles senest 31. december 2014. Vi henviser til omtalen i note 1 om "Going concern", hvori ledelsen redegør for disse usikkerheder. Ledelsen og administrator forventer, at der opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

#### **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.

Aalborg, den 7. maj 2014

*Aalborg, 7. maj 2014*

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog

Statsautoriseret revisor

*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*

*unter Beachtung der Bestimmungen des Jahresabschluss-gesetzes ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. december 2013 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. januar 2013 - 31. december 2013.*

#### **Ergänzende Angaben über Sachverhalte im Jahresabschluss**

*Ohne dass es unsere Konklusion beeinflusst hat machen wir auf Note 1 - Abschnitt "Unveränderte Bewertung der Immobilie der Gesellschaft in 2013" aufmerksam, in welchem die Geschäftsleitung die allgemeine erhöhte Unsicherheit in Verbindung mit der Immobilie der Gesellschaft infolge der Aufrechterhaltung der Grundstücksbewertung vom*

*Ohne dass dies unser Prüfungsurteil beeinflusst hat, machen wir darauf aufmerksam, dass es erhebliche Unsicherheit in Bezug auf die Finanzierung der Gesellschaft gibt. Die 2. Hypothek war mit Auszahlung zum 31. Dezember 2014 gekündigt. Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung über diese Unsicherheiten berichtet. Die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten, dass die Gesellschaft für den Fortbetrieb im Jahre 2015 hinreichende Finanzierung erzielen kann, und dass sie deshalb den Geschäftsbericht unter der Voraussetzung des Fortbetriebs der Gesellschaft erstellt haben.*

#### **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 Jahresabschluss 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.*

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*Informationen über die Gesellschaft*

|                                             |                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b><br><i>Gesellschaft</i>     | K/S Kronach<br>c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S<br>Amaliegade 27<br>1256 København K                                               |
|                                             | CVR-nr.: 27463487<br>Hjemsted: København<br>Sitz:<br>Regnskabsår: 1. januar 2013 - 31. december 2013<br>Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember |
| <b>Komplementar</b><br><i>Komplementär</i>  | ApS Kronach Komplementar                                                                                                                        |
| <b>Bestyrelse</b><br><i>Aufsichtsrat</i>    | Søren Olesen (formand/Vorsitzender)<br>Robert Johannes Kristiansen<br>Søren Haugaard                                                            |
| <b>Selskabsadm.</b><br><i>Verwalter</i>     | Habro & Finansgruppen Fund Management A/S<br>Amaliegade 27<br>1256 København K                                                                  |
| <b>Revision</b><br><i>Wirtschaftsprüfer</i> | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Skelagervej 1A<br>DK-9000 Aalborg                                         |

## LEDELSESBERETNING

### *Bericht der Unternehmensleitung*

#### **Hovedaktivitet**

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommene beliggende Lichtensfelter Strasse 47, 95326 Kulmbach, Leuschnerstrasse 84, 95447 Bayreuth, Waldeshoferstrasse 57, 95615 Marktredwitz og Kulmbacher Strasse 37, 96317 Kronach.

#### **Resultat for regnskabsåret 2013**

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.263.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 9.423.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 8.160.

#### **Egenkapital pr. 31. december 2013**

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2013 udgør t.dkk -1.113. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 18.672.

#### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 1 i årsrapporten.

#### **Hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

#### **Resultatfordeling**

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

#### **Hauptgeschäftstätigkeiten**

*Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien Lichtensfelter Strasse 47, 95326 Kulmbach, Leuschnerstrasse 84, 95447 Bayreuth, Waldeshoferstrasse 57, 95615 Marktredwitz og Kulmbacher Strasse 37, 96317 Kronach.*

#### **Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage**

*Das Unternehmensresultat vor tageswertregulierung beträgt t.dkk 1.263.*

*Die Wertanpassung der Immobilie und der Schulden zum tageswert entspricht einer Nettoeinnahme von t.dkk 9.423.*

Der Jahresüberschuss beträgt t.dkk 8.160.

#### **Eigenkapital per 31. december 2013**

*Das Eigenkapital per 31. december 2013 beträgt t.dkk -1.113. Die nicht einbezahlte Resthaftung von t.dkk 18.672 der Kommanditisten ist nicht mit eingerechnet.*

#### **Unsicherheit bei der Bilanzierung und Bewertung**

*Im Bezug auf die Unsicherheit bei der Bilanzierung und Bewertung von Aktiver und Passiver verweisen wir auf Anhang 1 im Geschäftsbericht.*

#### **Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind**

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

#### **Resultatsverteilung**

*Die vorgeschlagene Gewinnverteilung ist in der Verlängerung der Gewinn und Verlustrechnung zu finden.*

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### ***Bilanzierungs - und Bewertungsgrundsätze***

#### **Generelt**

Årsrapporten for K/S Kronach for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

#### **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.

#### **Allgemein**

*Der Jahresbericht für K/S Kronach 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*

*Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva*

*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*

*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 entkräftet wurden.*

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### ***Bilanzierungs - und Bewertungsgrundsätze***

#### **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 746,03 (746,04 pr. 31/12 2012).

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 rentekomkostninger samt kurstab.

#### ***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.*

*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.*

#### ***Gewinn - und Verlustrechnung***

*Die Gewinn- und Verlustrechnung wurden den sich aus der Unternehmenstätigkeit und der Rechtsform der Unternehmung ergebenden Gegebenheiten*

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

#### ***Sonstige externe Aufwendungen***

*Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung, sofern diese nicht vom Mieter getragen werden.*

*Alle wesentlichen Ausgaben wurden vollständig periodisiert.*

#### ***Finanzielle Erträge und Aufwendungen***

*Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, 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.*

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### *Bilanzierungs - und Bewertungsgrundsätze*

#### **Skat**

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

#### **BALANCEN**

##### **Anlægsaktiver**

Investerings ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Investerings ejendomme 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 investerings ejendommens forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### **Steuern**

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

#### **BILANZ**

##### **Sachanlagen**

*Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Wertberichtigungen werden in der Gewinn und Verlustrechnung erfasst. Die Wertberichtigungen sind in den Anlagen der Investitionsimmobilien und dem Eigenkapital ersichtlich.*

*Der Zeitwert (der Immobilie) wird auf der Grundlage einer Netto-Anfangsrenditebewertungsmethode (auf die Nettomiete basiert), der Rendite wird vom Management/Vorstand auf Basis von Offizieller Statistiken, sowie in Zusammenarbeit mit Beratern in der Immobilienbranche, fest gesetzt.*

##### **Forderungen**

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

##### **Rechnungsabgrenzungsposten**

*Rechnungsabgrenzungsposten, die dem Vermögen zugerechnet werden. Sie umfassen die gezahlten Aufwendungen des nachfolgenden*

##### **Liquide Mittel**

*Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.*

##### **Verbindlichkeiten**

*Die Verbindlichkeiten werden gegenüber Kreditinstituten für Investitionsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen.*

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

*Wertanpassungen wird über die Gewinn- und Verlustkonto vorgenommen.*

# Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

## Gewinn - und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

|                                                                                     | Note<br><i>Anhang</i> | 2013<br>dkk       | 2012<br>dkk      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Lejeindtægter<br><i>Meiteinnahmen</i>                                               |                       | 5.043.696         | 5.077.714        |
| Driftsomkostninger<br><i>Betriebskosten</i>                                         | 2                     | -368.339          | -505.175         |
| Nettoleje<br><i>Nettomiete</i>                                                      |                       | <b>4.675.357</b>  | <b>4.572.539</b> |
| Administrationsomkostninger<br><i>Administrationskosten</i>                         | 3                     | -327.782          | -549.932         |
| <b>Resultat før finansielle poster m.v.</b><br><i>Ergebnis vor Finanzposten</i>     |                       | <b>4.347.575</b>  | <b>4.022.607</b> |
| Finansielle indtægter<br><i>Finanzielle Erträge</i>                                 | 4                     | 1.249             | 814              |
| Finansielle omkostninger<br><i>Finanzielle Aufwendungen</i>                         | 5                     | -3.086.087        | -2.966.318       |
| <b>Resultat før dagsværdiregulering</b><br><i>Ergebnis vor Wertanpassungen</i>      |                       | <b>1.262.737</b>  | <b>1.057.103</b> |
| Værdireguleringer<br><i>Wertanpassung</i>                                           | 6                     | -9.422.951        | 0                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b><br><i>Jahresergebnis</i>                                      |                       | <b>-8.160.214</b> | <b>1.057.103</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b><br><i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i> |                       |                   |                  |
| Overført resultat<br><i>Gewinnvortrag</i>                                           |                       | -8.160.214        | 1.057.103        |
|                                                                                     |                       | <b>-8.160.214</b> | <b>1.057.103</b> |

**BALANCE PR. 31. december 2013***Bilanz 31. Dezember***AKTIVER***Aktiva*

|                                       | <b>Note</b>          | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
|                                       | <u><i>Anhang</i></u> | <u><b>dkk</b></u> | <u><b>dkk</b></u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                  |                      |                   |                   |
| <i>Anlagevermögen</i>                 |                      |                   |                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       |                      |                   |                   |
| <i>Sachanlagen</i>                    |                      |                   |                   |
| Investeringsejendom                   | 7                    | 56.252.975        | 61.119.600        |
| <i>Investitionsimmobilien</i>         |                      |                   |                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |                      | <b>56.252.975</b> | <b>61.119.600</b> |
| <i>Sachanlagen total</i>              |                      |                   |                   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            |                      | <b>56.252.975</b> | <b>61.119.600</b> |
| <i>Anlagevermögen total</i>           |                      |                   |                   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |                      |                   |                   |
| <i>Umlaufvermögen</i>                 |                      |                   |                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                |                      |                   |                   |
| <i>Forderungen</i>                    |                      |                   |                   |
| Andre tilgodehavender                 | 8                    | 554.286           | 486.094           |
| <i>Sonstige Forderungen</i>           |                      |                   |                   |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |                      | <b>554.286</b>    | <b>486.094</b>    |
| <i>Forderungen total</i>              |                      |                   |                   |
| <b>Likvide beholdninger</b>           |                      | <b>1.439.540</b>  | <b>1.776.296</b>  |
| <i>Liquide Mittel</i>                 |                      |                   |                   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        |                      | <b>1.993.826</b>  | <b>2.262.390</b>  |
| <i>Umlaufvermögen total</i>           |                      |                   |                   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |                      | <b>58.246.801</b> | <b>63.381.990</b> |
| <i>Aktiva total</i>                   |                      |                   |                   |

**BALANCE PR. 31. december 2013***Bilanz 31. Dezember***PASSIVER***Passiva*

|                                                                          | Note<br><i>Anhang</i> | 31.12.2013<br>dkk | 31.12.2012<br>dkk |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                                                       |                       |                   |                   |
| <i>Eigenkapital</i>                                                      |                       |                   |                   |
| Stamkapitalen udgør kr. 27.900.000.                                      |                       |                   |                   |
| <i>Kommanditkapital sind kr. 27.900.000.</i>                             |                       |                   |                   |
| Kontant andel af stamkapital                                             | 9                     | 9.228.079         | 8.545.579         |
| <i>Barkapital</i>                                                        |                       |                   |                   |
| Overført resultat                                                        | 9                     | -10.341.521       | -2.181.307        |
| <i>Gewinnvortrag</i>                                                     |                       |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                                                 |                       | <b>-1.113.442</b> | <b>6.364.272</b>  |
| <i>Eigenkapital total</i>                                                |                       |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                |                       |                   |                   |
| <i>Verbindlichkeiten</i>                                                 |                       |                   |                   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                   |                       |                   |                   |
| <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>                                    |                       |                   |                   |
| Prioritetsgæld                                                           | 10                    | 42.777.081        | 39.407.677        |
| <i>Verbindlichkeit an Hypothekenkredite</i>                              |                       |                   |                   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                             |                       | <b>42.777.081</b> | <b>39.407.677</b> |
| <i>Langfristige Verbindlichkeiten total</i>                              |                       |                   |                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                   |                       |                   |                   |
| <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>                                    |                       |                   |                   |
| Prioritetsgæld                                                           | 10                    | 14.955.335        | 15.844.620        |
| <i>Verbindlichkeit an Hypothekenkredite</i>                              |                       |                   |                   |
| Periodeafgrænsningsposter, passiver                                      |                       | 1.083.782         | 1.260.997         |
| <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>                                        |                       |                   |                   |
| Anden gæld                                                               | 11                    | 544.045           | 504.424           |
| <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>                                        |                       |                   |                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                             |                       | <b>16.583.162</b> | <b>17.610.041</b> |
| <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten total</i>                              |                       |                   |                   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                                           |                       | <b>59.360.243</b> | <b>57.017.718</b> |
| <i>Verbindlichkeiten total</i>                                           |                       |                   |                   |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                                    |                       | <b>58.246.801</b> | <b>63.381.990</b> |
| <i>Passiva Total</i>                                                     |                       |                   |                   |
| Usikkerhed ved indregning og måling og Going concern                     | 1                     |                   |                   |
| <i>Unsicherheit bei der Bilanzierung und Bewertung und Going concern</i> |                       |                   |                   |
| Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser                      | 12                    |                   |                   |
| <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>                           |                       |                   |                   |

## NOTER

### Anhang

#### 1 Usikkerhed ved indregning og måling og Going concern

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

##### *Unsicherheit bei der Bilanzierung und Bewertung*

*Die Immobilie ist im Geschäftsbericht zum Marktwert angesetzt. Der Marktwert ergibt sich aus einem ertragsbasierten Bewertungsmodells. Dieses Modell beinhaltet Schätzungen für die zukünftigen Erträge und erwarteten Ertragsforderungen der Immobilie. Die Erträge der Immobilie werden auf der Basis der bestehenden Mietverträge und historischer Kosten der Immobilie geschätzt. Die Schätzungen über die Ertragsforderungen basieren auf Daten des Administrators, gesammelten Statistiken oder auf Daten von unabhängigen Sachverständigen.*

##### **Going concern**

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorenes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder. Selskabets 2. prioritetslån udløber den 31. december 2014. En refinansiering af låneaftalen samt investorindbetalinger, er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at låneaftalen refinansieres.

##### *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. Die 2. Hypothek der Gesellschaft läuft am 31. Dezember 2014 ab. Eine Refinanzierung des Kreditsvertrags sowie Investoreinzahlungen sind eine Voraussetzung des Fortbetriebs der Gesellschaft. Die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten, dass der Kreditvertrag unter den gleichen Bedingungen wie die heutige Hypothek Refinanzieren werden kann.*

|                                          | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | <b>dkk</b>     | <b>dkk</b>     |
| <b>2 Driftsomkostninger</b>              |                |                |
| <i>Betriebskosten</i>                    |                |                |
| Forsikring                               | 94.434         | 110.327        |
| Versicherung                             |                |                |
| Ejendomsadministrationshonorar           | 113.951        | 126.882        |
| Verwaltung                               |                |                |
| Ejendomsskat                             | 141.793        | 157.683        |
| Grundsteuer                              |                |                |
| Vedligeholdelse                          | 108.556        | 123.634        |
| Wartung/Instandhaltung                   |                |                |
| Tab på lejere                            | 0              | 62.830         |
| Forderungsverluste                       |                |                |
| Ejerandel fællesomkostninger             | -90.395        | -76.181        |
| Eigentümeranteil der Gemeinschaftskosten |                |                |
| <b>Driftsomkostninger i alt</b>          | <b>368.339</b> | <b>505.175</b> |
| <i>Betriebskosten total</i>              |                |                |

**NOTER**  
**Anhang**

|                                                                              | <b>2013</b>      | <b>2012</b>      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                              | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
| <b>3 Administrationsomkostninger</b>                                         |                  |                  |
| <i>Administrationskosten</i>                                                 |                  |                  |
| Selskabsadministrationshonorar<br><i>Verwaltung Gesellschaft</i>             | 214.000          | 210.000          |
| Advokathonorar<br><i>Rechtsanwalt</i>                                        | 0                | 42.178           |
| Revision, Danmark<br><i>Revision, Dänemark</i>                               | 27.700           | 19.170           |
| Revision, Tyskland<br><i>Revision, Deutschland</i>                           | 36.762           | 25.402           |
| Forældelseshonorar<br><i>Sonstige Aufgaben</i>                               | 4.000            | 0                |
| Bestyrelsesansvarsforsikring<br><i>Haftpflichtversicherung des Vorstands</i> | 4.156            | 3.529            |
| Gruppelivsforsikring<br><i>Lebensversicherungen</i>                          | 20.800           | 20.800           |
| Mæglerhonorar<br><i>Maklerhonorar</i>                                        | 11.187           | 71.640           |
| Låneomkostninger<br><i>Darlehnskosten</i>                                    | 0                | 146.821          |
| Gebyrer m.v.<br><i>Gebühren</i>                                              | 3.869            | 6.461            |
| Diverse omkostninger<br><i>Diverse Kosten</i>                                | 5.308            | 3.931            |
| <b>Administrationsomkostninger i alt</b>                                     | <b>327.782</b>   | <b>549.932</b>   |
| <i>Administrationskosten total</i>                                           |                  |                  |
| <b>4 Finansielle indtægter</b>                                               |                  |                  |
| <i>Finanzielle Erträge</i>                                                   |                  |                  |
| Renter, kreditinstitutter<br><i>Zinseinnahmen, von Banken</i>                | 851              | 814              |
| Renter, investorer<br><i>Zinseinnahmen, Investoren</i>                       | 398              | 0                |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>                                           | <b>1.249</b>     | <b>814</b>       |
| <i>Finanzielle Erträge total</i>                                             |                  |                  |
| <b>5 Finansielle omkostninger</b>                                            |                  |                  |
| <i>Finanzielle Aufwendungen</i>                                              |                  |                  |
| Renter, prioritetsgæld, Eurohypo<br><i>Zinsen, Eurohypo</i>                  | 1.983.404        | 2.020.335        |
| Renter, prioritetsgæld, Glitnir<br><i>Zinsen, Glitnir</i>                    | 1.010.629        | 939.654          |
| Renter, komplementarselskab<br><i>Zinsen, Darlehen Komplementär</i>          | 5.000            | 5.000            |
| Renter, øvrige<br><i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>                           | 0                | 206              |
| Kurstab, valuta<br><i>Kursanpassung</i>                                      | 87.054           | 1.123            |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>                                        | <b>3.086.087</b> | <b>2.966.318</b> |
| <i>Finanzielle Aufwendungen total</i>                                        |                  |                  |

**NOTER**  
**Anhang**

|                                                                                       | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                       | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
| <b>6 Værdireguleringer</b>                                                            |                   |                   |
| <i>Wertanpassung</i>                                                                  |                   |                   |
| Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7                                       | -4.865.871        | -214.644          |
| <i>Wertanpassung der Immobilie, ertragsbasiert (siehe Anhang 7)</i>                   |                   |                   |
| Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7                                   | -754              | 214.644           |
| <i>Wertanpassung der Immobilie, Wechselkursbasiert (siehe Anhang 7)</i>               |                   |                   |
| Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10                              | -4.442.396        | 195.651           |
| <i>Wertanpassung der langfristigen Schulden, tageswertbasiert (siehe Anhang 10)</i>   |                   |                   |
| Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10                         | -113.930          | -195.651          |
| <i>Wertanpassung der langfristigen Schulden, Wechselkursbasiert (siehe Anhang 10)</i> |                   |                   |
| <b>Værdireguleringer i alt</b>                                                        | <b>-9.422.951</b> | <b>0</b>          |
| <i>Wertanpassung total</i>                                                            |                   |                   |
| <b>7 Investerings ejendom</b>                                                         |                   |                   |
| <i>Investitionsimmobilien</i>                                                         |                   |                   |
| Anskaffelsessum, primo                                                                | 72.768.526        | 72.768.526        |
| <i>Anschaffungskosten, Beginn</i>                                                     |                   |                   |
| Anskaffelsessum, ultimo                                                               | 72.768.526        | 72.768.526        |
| <i>Anschaffungskosten, Ende</i>                                                       |                   |                   |
| Anskaffelsessum, ultimo, EUR                                                          | 9.780.716         | 9.780.716         |
| <i>Anschaffungskosten, Ende, EUR</i>                                                  |                   |                   |
| Regulering til dagsværdi, primo                                                       | -11.648.926       | -11.648.926       |
| <i>Wertberichtigung zum Zeitwert, Beginn</i>                                          |                   |                   |
| Årets regulering, afkastrelateret                                                     | -4.865.871        | -214.644          |
| <i>Diesjährige Wertanpassung, ertragsbasiert</i>                                      |                   |                   |
| Årets regulering, valutakursrelateret                                                 | -754              | 214.644           |
| <i>Diesjährige Wertanpassung, Wechselkursbasiert</i>                                  |                   |                   |
| Regulering til dagsværdi, ultimo                                                      | -16.515.551       | -11.648.926       |
| <i>Wertberichtigung zum Zeitwert, Ende</i>                                            |                   |                   |
| <b>Dagsværdi, ultimo</b>                                                              | <b>56.252.975</b> | <b>61.119.600</b> |
| <i>Beizulegenden Zeitwerts, Ende</i>                                                  |                   |                   |
| Dagsværdi, ultimo, EUR                                                                | 7.540.310         | 8.192.537         |
| <i>Beizulegenden Zeitwerts, Ende, Eur</i>                                             |                   |                   |
| Afkastprocent                                                                         | 7,50%             | 7,00%             |
| <i>Verwendete Ertragsanspruchs</i>                                                    |                   |                   |

Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.

*Die Einschätzung der Rendite basiert auf Informationen über die regionale Entwicklung der Rendite sowie relevanten lokalen Bedingungen für die Art der Immobilie.*

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:  
*Schwankungen in der Verzinsung führen zu folgende Immobilienwerten (DKK):*

|                                                             |            |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%      | 54.438.363 | 59.012.028 |
| <i>Immobilienwert bei einer Renditesteigerung von 0,25%</i> |            |            |
| Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%          | 58.192.733 | 63.383.289 |
| <i>Immobilienwert bei einer Renditesteigerung von 0,25%</i> |            |            |

**NOTER**  
**Anhang**

|                                                     | <b>2013</b>       | <b>2012</b>      |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                                     | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>       |
| <b>8 Andre tilgodehavender</b>                      |                   |                  |
| <i>Forderungen</i>                                  |                   |                  |
| Tilgodehavende fællesregnskab                       | 332.354           | 321.415          |
| <i>Forderungen, Nebenkosten</i>                     |                   |                  |
| Tilgodehavende hos lejer                            | 84.810            | 74.617           |
| <i>Forderungen, Mieter</i>                          |                   |                  |
| Tilgodehavende dansk moms                           | 40.256            | 40.992           |
| <i>Forderungen, Mehrwertsteuer</i>                  |                   |                  |
| Tilgodehavende investorindskud                      | 96.866            | 49.070           |
| <i>Forderungen, Investoreneinlage</i>               |                   |                  |
| <b>Andre tilgodehavender i alt</b>                  | <b>554.286</b>    | <b>486.094</b>   |
| <i>Forderungen total</i>                            |                   |                  |
| <b>9 Egenkapital</b>                                |                   |                  |
| <i>Eigenkapital</i>                                 |                   |                  |
| Stamkapital udgør:                                  |                   |                  |
| <i>Kommanditkapital</i>                             |                   |                  |
| 279 kommanditanparter á kr. 100.000                 | 27.900.000        | 27.900.000       |
| <i>279 kommanditanparten von kr. 100.000</i>        |                   |                  |
| Den kontante andel af stamkapital udgør:            |                   |                  |
| 279 kommanditanparter á kr. 30.629, primo           | 8.545.579         | 7.595.579        |
| <i>279 kommanditanparten von kr. 30.629, Beginn</i> |                   |                  |
| Ændring i året                                      | 682.500           | 950.000          |
| <i>Diesjähriger Änderung</i>                        |                   |                  |
| 279 kommanditanparter á kr. 33.076, ultimo          | 9.228.079         | 8.545.579        |
| <i>279 kommanditanparten von kr. 33.076, Ende</i>   |                   |                  |
| Resthæftelse i alt                                  | 18.671.921        | 19.354.421       |
| <i>Resthaftung total</i>                            |                   |                  |
| Pr. anpart                                          | 66.924            | 69.371           |
| <i>Per Anteil</i>                                   |                   |                  |
| <b>Overført resultat</b>                            |                   |                  |
| <i>Gewinnvortrag</i>                                |                   |                  |
| Overført resultat, primo                            | -2.181.307        | -3.238.410       |
| <i>Gewinnvortrag, Beginn</i>                        |                   |                  |
| Overført af årets resultat                          | -8.160.214        | 1.057.103        |
| <i>Jahresergebnis</i>                               |                   |                  |
| Overført resultat, ultimo                           | -10.341.521       | -2.181.307       |
| <i>Gewinnvortrag, Ende</i>                          |                   |                  |
| <b>Egenkapital i alt</b>                            | <b>-1.113.442</b> | <b>6.364.272</b> |
| <i>Eigenkapital total</i>                           |                   |                  |

**NOTER**  
**Anhang**

|                                                                  | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                  | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
| <b>10 Prioritetsgæld</b>                                         |                   |                   |
| <i>Verbindlichkeit an Hypothekenkredite</i>                      |                   |                   |
| Eurohypo oprindeligt 4,488 mio Eur                               | 26.970.054        | 27.799.011        |
| Eurohypo oprindeligt 2,087 mio Eur                               | 12.572.587        | 12.927.038        |
| Glitnir                                                          | 13.633.449        | 14.526.248        |
|                                                                  | <hr/>             | <hr/>             |
| Prioritetsgæld, til optagelseskurs                               | 53.176.090        | 55.252.297        |
| <i>Schulden (1.Priorität), zum ursprünglichen Wechselkurs</i>    | <hr/>             | <hr/>             |
| Prioritetsgæld, nominelt EUR                                     |                   |                   |
| <i>Schulden (1.Priorität), nominell</i>                          | 7.143.155         | 7.426.384         |
|                                                                  | <hr/>             | <hr/>             |
| Værdiregulering, primo                                           | 0                 | 0                 |
| <i>Wertberichtigung zum Zeitwert, Beginn</i>                     |                   |                   |
| Årets værdiregulering, renteværdirelateret                       | 4.442.396         | -195.651          |
| <i>Diesjährige Wertanpassung, tageswertbasiert</i>               |                   |                   |
| Årets værdiregulering, valutakursrelateret                       | 113.930           | 195.651           |
| <i>Diesjährige Wertanpassung, wechsellkursbasiert</i>            | <hr/>             | <hr/>             |
| Værdiregulering, ultimo                                          | 4.556.326         | 0                 |
| <i>Wertberichtigung zum Zeitwert, Ende</i>                       | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Dagsværdi, ultimo</b>                                         | <b>57.732.416</b> | <b>55.252.297</b> |
| <i>Beizulegenden Zeitwerts, Ende</i>                             | <hr/>             | <hr/>             |
| Prioritetsgæld, dagsværdi EUR                                    | 7.738.619         | 7.406.077         |
|                                                                  | <hr/>             | <hr/>             |
| <u>Langfristet del:</u>                                          |                   |                   |
| <i>Langfristiger Anteil:</i>                                     |                   |                   |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen                        | 36.953.995        | 33.880.320        |
| <i>Verfallen nach mehr als 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>   |                   |                   |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen                     | 5.823.086         | 5.527.357         |
| <i>Verfallen zwischen 1 und 5 Jahren nach dem Bilanzstichtag</i> | <hr/>             | <hr/>             |
| Langfristet del i alt                                            | 42.777.081        | 39.407.677        |
| <i>Gesamter langfristiger Anteil</i>                             | <hr/>             | <hr/>             |
| <u>Kortfristet del:</u>                                          |                   |                   |
| <i>Kurzfristiger Anteil:</i>                                     |                   |                   |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen                           | 14.955.335        | 15.844.620        |
| <i>Verfallen innerhalb eines Jahres nach Bilanzstichtag</i>      | <hr/>             | <hr/>             |

Såfremt der sker indfrielse af ovenstående gæld før udløb af låneafale, har långiver ret til førtidsindfrielsesomkostninger estimeret til t.dkk 4.442. Indfrielsesomkostningerne var ikke indregnet i dagsværdi af gælden pr. 31. december 2012, hvorfor årets resultat er påvirket negativt af de fulde indfrielsesomkostninger.

*Insofern eine vorzeitige Tilgung der obengenannten Verbindlichkeit des Darlehens/der Darlehen geschieht, hat der/die Darlehensgeber das Recht auf eine Vorfälligkeitsentschädigung von geschätzt t.dkk 4.442. Da diese nicht im Tageswert der Verbindlichkeit per 31. Dezember 2012 einkalkuliert waren, wird das Jahresergebnis dadurch negativ beeinflusst.*

**NOTER**  
**Anhang**

|                                                       | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | <b>dkk</b>     | <b>dkk</b>     |
| <b>11 Anden gæld</b>                                  |                |                |
| <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>                     |                |                |
| Mellemregning med ApS Kronach Komplementar            | 130.000        | 125.000        |
| <i>Verrechnungskonto mit ApS Kronach Komplementar</i> |                |                |
| Depositum                                             | 67.143         | 66.960         |
| <i>Sicherheit</i>                                     |                |                |
| Skyldig moms                                          | 66.131         | 70.285         |
| <i>Mwst.-verbindlichkeiten</i>                        |                |                |
| Skyldige renter                                       | 163.430        | 167.991        |
| <i>Zinsverbindlichkeiten</i>                          |                |                |
| Skyldige omkostninger                                 | 117.341        | 74.188         |
| <i>Schuldige Kosten</i>                               |                |                |
| <b>Anden gæld i alt</b>                               | <b>544.045</b> | <b>504.424</b> |
| <i>Sonstige Verbindlichkeiten total</i>               |                |                |

**12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

*Verpfändungen und Sicherheitsleistungen*

**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 56.253, den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen, transport i lejeindtægter og likvide beholdninger er stillet til sikkerhed for selskabets

**Sicherheiten**

*Aktiver zu einem buchgeführten Wert von t.dkk 56.253, der nicht eingezahlte Anteil des Kommanditkapitals, Abtretung der Mieterträge und der flüssigen Mittel werden als Sicherheiten*

**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 Verpflichtungen**

*Es existieren keine weiteren Bürgschaften, Garantien oder andere Eventualverbindlichkeiten, andere als welche aus dem Geschäftsbericht un Anhang hervorgehen (entspricht dem Standard bei solchen Immobiliengesellschaften).*