

K/S Kronach

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

Årsrapport for 2014 *Jahresbericht 2014*

(12. regnskabsår)
12. Geschäftsjahr

CVR nr. 27463487

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. maj 2015
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 7. Mai 2015*

Dirigent

Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE***INHALTSVERZEICHNIS***

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors erklæring <i>Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 6
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	7
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	9 - 11
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	12
Balance pr. 31. december 2014 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Aktiva</i>	13
Balance pr. 31. december 2014 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Passiva</i>	14
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	15 - 20

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 2014 for K/S Kronach.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2014 für die K/S Kronach 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 7. maj 2015
Kopenhagen, den 7. Mai 2015

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Søren Olesen (formand/Vorsitzender)

Robert Johannes Kristiansen

Søren Haugaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kommanditisterne i K/S Kronach**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kronach for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 die Kommanditisten der K/S Kronach**Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss**

Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Kronach für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014 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

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 Prüfkationen, 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.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden 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. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

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.

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

Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.

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 2014 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014.

Ergänzende Angaben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, verweisen wir auf die Erklärung in Abschnitt 1 des Anhangs zum Thema "Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung", worin die Geschäftsleitung die Unsicherheit dargelegt hat, die mit der Wertansetzung der Investitionsimmobilien der Gesellschaft verbunden ist. Mit der Beschreibung dieses Aspekts durch die Geschäftsleitung und mit der bilanziellen Behandlung sind wir einverstanden.

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 7. maj 2015

Risskov, 7. Mai 2015

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet*Die Gesellschaft*

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

CVR-nr.: 27463487

Hjemsted: København

Gesäftssitz:

Regnskabsår: 1. januar 2014 - 31. december 2014

Gesäftsjahr: 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014

Komplementar*Komplementär*

ApS Kronach Komplementar

Bestyrelse*Aufsichtsrat*

Søren Olesen (formand/Vorsitzender)

Robert Johannes Kristiansen

Søren Haugaard

Selskabsadm.*Gesellschaftsverw.*

Habro & Finansgruppen Fund Management A/S

Amaliegade 27

1256 København K

Revision*Wirtschaftsprüfung*

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Voldbjergvej 16, 2. sal

8240 Risskov

LEDELSESBERETNING**BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG****Hovedaktivitet**

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

Resultat for regnskabsåret 2014

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.176.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 469.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.646.

Egenkapital pr. 31. december 2014

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 udgør t.dkk 1.162. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 18.042.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver 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.

Hauptaktivität

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

Ergebnis des Geschäftsjahres 2014

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 1.176.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 469.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 1.646 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2014

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 beträgt tDKK 1.162. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 18.042.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

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 Kronach for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Der har været fejl vedrørende manglende indregning af dagsværdi på gæld pr. 31.12.2012. Selskabet har foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2013, således sammenligningstal er sammenlignelige.

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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Kronach für 2014 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.

Es gibt per 31. Dezember 2012 fehlende Einrechnung vom Zeitwert der Verbindlichkeiten. Die Gesellschaft hat die Vorjahresvergleichszahlen angepasst, so die Vorjahresvergleichszahlen vergleichbar sind.

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen wie im Vorjahr erstellt, und zwar im Wesentlichen wie folgt:

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.

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.

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.

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.

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 744,36 (746,03 pr. 31.12.2013).

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 renteomkostninger 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 744,36 bemessen (746,03 am 31.12.2013).

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

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.

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 2014 - 31. december 2014

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

	Note <i>Anhang</i>	2014 dkk	2013 dkk
Lejeindtægter		4.892.928	5.043.696
<i>Mieterträge</i>			
Driftsomkostninger	2	-526.260	-368.339
<i>Betriebsaufwendungen</i>			
Nettoleje		4.366.668	4.675.357
<i>Nettomiete</i>			
Administrationsomkostninger	3	-298.333	-327.782
<i>Verwaltungskosten</i>			
Resultat før finansielle poster m.v.		4.068.335	4.347.575
<i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>			
Finansielle indtægter	4	126	1.249
<i>Finanzeinkünfte</i>			
Finansielle omkostninger	5	-2.892.035	-3.086.087
<i>Finanzaufwendungen</i>			
Resultat før dagsværdiregulering		1.176.426	1.262.737
<i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>			
Værdireguleringer	6	469.222	-4.244.951
<i>Wertberichtigungen</i>			
ÅRETS RESULTAT		1.645.648	-2.982.214
<i>JAHRESERGEBNIS</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat		1.645.648	-2.982.214
<i>Ergebnisvortrag</i>			
		1.645.648	-2.982.214

BALANCE PR. 31. december 2014**BILANZ zum 31. Dezember 2014****AKTIVER****AKTIVA**

	Note	31.12.2014	31.12.2013
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	7	56.127.052	56.252.975
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		56.127.052	56.252.975
<i>Materielles Anlagevermögen i alt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		56.127.052	56.252.975
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	8	867.385	554.286
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		867.385	554.286
<i>Forderungen i alt</i>			
Likvide beholdninger		911.087	1.439.540
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.778.472	1.993.826
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		57.905.524	58.246.801
AKTIVA INSGESAMT			

BALANCE PR. 31. december 2014*BILANZ zum 31. Dezember 2014***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2014	31.12.2013
	Anhang	dkk	dkk
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 27.900.000.			
<i>Das Stammkapital beträgt DKK 27.900.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital	9	9.858.079	9.228.079
<i>Baranteil des Stammkapitals</i>			
Overført resultat	9	-8.695.873	-10.341.521
<i>Ergebnisvortrag</i>			
EGENKAPITAL I ALT		1.162.206	-1.113.442
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld	10	53.471.731	42.777.081
<i>Hypothekenschulden</i>			
Langfristede gældsforpligtelser i alt		53.471.731	42.777.081
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld	10	1.942.209	14.955.335
<i>Hypothekenschulden</i>			
Periodeafgrænsningsposter, passiver		900.668	1.083.782
<i>Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva</i>			
Anden gæld	11	428.710	544.045
<i>Sonstige Schulden</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.271.587	16.583.162
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		56.743.318	59.360.243
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		57.905.524	58.246.801
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
<i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>			
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		
<i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>			

NOTER ANHANG

1 Usikkerhed ved indregning og måling

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.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Die Immobilien der Gesellschaft werden in den Jahresbericht zu einem Marktwert eingerechnet, der auf der Grundlage eines renditebasierten Bewertungsmodells bestimmt wird. Dieses Modell umfasst eine Veranschlagung der künftigen Rendite der Immobilien sowie des erwarteten Renditeanspruchs. Die Rendite der jeweiligen Immobilie wird auf der Grundlage bestehender Mietverträge und aufgrund der Erfahrung mit dem Kostenaufwand der Immobilie veranschlagt. Die Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.

	2014 dkk	2013 dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Vedligeholdelse	164.016	108.556
<i>Instandhaltung</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	362.244	259.783
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
Driftsomkostninger i alt	526.260	368.339
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
 3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	175.000	214.000
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	35.871	0
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	15.000	27.700
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Revision, Tyskland	16.348	36.762
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Forældelseshonorar	0	4.000
<i>Verjährungshonorar</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.260	4.156
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Gruppelivsforsikring	33.690	20.800
<i>Gruppenlebensversicherung</i>		
Mæglerhonorar	7.440	11.187
<i>Maklerhonorar</i>		
Gebyrer m.v.	4.777	3.869
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	5.947	5.308
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
Administrationsomkostninger i alt	298.333	327.782
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, kreditinstitutter	126	851
<i>Zinsen, Kreditinstitute</i>		
Renter, investorer	0	398
<i>Zinsen, Investoren</i>		
Finansielle indtægter i alt	126	1.249
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld Eurohypo	1.925.589	1.983.404
<i>Zinsen, Hypothekenschulden Eurohypo</i>		
Renter, prioritetsgæld, Glitnir	953.915	1.010.629
<i>Zinsen, Hypothekenschulden Glitnir</i>		
Renter, komplementarselskab	5.200	5.000
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Renter, øvrige	2.389	0
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Kurstab, valuta	4.942	87.054
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	2.892.035	3.086.087
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	-4.865.871
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-125.923	-754
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10	467.124	735.604
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10	128.021	-113.930
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Værdireguleringer i alt	469.222	-4.244.951
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	72.768.526	72.768.526
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	72.768.526	72.768.526
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	9.780.716	9.780.716
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-16.515.551	-11.648.926
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	0	-4.865.871
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	-125.923	-754
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-16.641.474	-16.515.551
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	56.127.052	56.252.975
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	7.540.310	7.540.310
Afkastprocent <i>Renditeprozentsatz</i>	7,50%	7,50%
Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype. <i>Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.</i> Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: <i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	54.316.502	54.438.363
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	58.062.468	58.192.733

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	373.118	332.354
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	335.920	84.810
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	47.763	40.256
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende investorindskud	96.866	96.866
<i>Ausstehende Investoreneinlagen</i>		
Tilgodehavende øvrige	13.718	0
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
Andre tilgodehavender i alt	867.385	554.286
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
9 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
279 kommanditanparter á kr. 100.000	27.900.000	27.900.000
<i>279 Kommanditanteile à DKK 100.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
279 kommanditanparter á kr. 33.076, primo	9.228.079	8.545.579
<i>279 Kommanditanteile à DKK 33.076, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	630.000	682.500
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
279 kommanditanparter á kr. 35.334, ultimo	9.858.079	9.228.079
<i>279 Kommanditanteile à DKK 35.334, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	18.041.921	18.671.921
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	64.666	66.924
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-10.341.521	-7.359.307
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	1.645.648	-2.982.214
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-8.695.873	-10.341.521
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	1.162.206	-1.113.442
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
10 Prioritetsgæld		
<i>Hypothekensschulden</i>		
Eurohypo	26.099.120	26.970.054
Eurohypo	12.166.591	12.572.587
Glitnir	13.187.048	13.633.449
Prioritetsgæld , til optagelseskurs	51.452.759	53.176.090
<i>Hypothekensschulden, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld , nominelt EUR	6.911.659	7.143.155
<i>Hypothekensschulden, Nennwert in EUR</i>		
Værdiregulering, primo	4.556.326	5.178.000
<i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets værdiregulering, renteværdirelateret	-467.124	-735.604
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>		
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	-128.021	113.930
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>		
Værdiregulering, ultimo	3.961.181	4.556.326
<i>Wertberichtigung, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	55.413.940	57.732.416
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Prioritetsgæld , dagsværdi EUR	7.444.508	7.738.619
<i>Hypothekensschulden, Tageswert in EUR</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	36.953.995
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	53.471.731	5.823.086
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	53.471.731	42.777.081
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.942.209	14.955.335
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
11 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med ApS Kronach Komplementar	135.200	130.000
<i>Verrechnung mit Komplementärin ApS Kronach Komplementar</i>		
Depositum	0	67.143
<i>Kautionen</i>		
Skyldig moms	63.916	66.131
<i>Geschuldete Umsatzsteuer</i>		
Skyldige renter	157.799	163.430
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Skyldige omkostninger	71.795	117.341
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
Anden gæld i alt	428.710	544.045
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

*Verpfändungen, Sicherheiten und
Eventualverbindlichkeiten*

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 56.127 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 56.127 sowie der nicht eingezahlte Teil des Kommanditkapitals 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.