

K/S Meierkamp

CVR nr. 24 99 00 52

Årsrapport 2014 *Geschäftsbericht 2014*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. maj 2015

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 20. Mai 2015
vorgelegt und genehmigt.*

Henrik Lind

Dirigent/Vorsammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
--------------------------	---

Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Bericht der Unternehmensleitung

Den uafhængige revisors erklæring.....	4-6
--	-----

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	7
------------------------	---

Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	8-11
-------------------------------	------

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	12
------------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	13-14
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	15-22
------------	-------

Anhang

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

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

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet *Gesellschaft*

K/S Meierkamp
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 24 99 00 52
CVR-Nr.:
Stiftet: 21. oktober 1999
Gegründet: 21. Oktober 1999
Hjemsted: København
Sitz:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse *Aufsichtsrat*

Allan Clausen, formand/Vorsitzender
Søren Peder Tang Hansen
Søren Schøllhammer

Direktion *Geschäftsleitung*

Allan Clausen

Komplementar *Komplementär*

ApS Meierkamp Komplementar
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4
DK-1550 København V

Revision *Wirtschaftsprüfer*

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2014 for K/S Meierkamp. Ledelsen erklærer:

Der Aufsichtsrat und der Geschäftsleitung erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Meierkamp für das Jahr 2014. Der Aufsichtsrat und der Geschäftsleitung erklährt:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *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.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Vorstandsbericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

København, den 1. maj 2015

Kopenhagen, 1. Mai 2015

Direktion

Geschäftsleitung

Allan Clausen

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Allan Clausen

Formand/Vorsitzender

Søren Peder Tang Hansen

Søren Schøllhammer

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Meierkamp**

**An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S Meierkamp**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Meierkamp for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Meierkamp für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2014 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 die Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschlusses, 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 auf 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

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

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

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2012 var efter vores opfattelse værdiansat TDKK 3.830 for lavt, hvorved egenkapitalen pr. 31. december 2012 var opgjort TDKK 3.830 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 og 2014, men eftersom fejlen i selskabets langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2012 påvirker opgørelsen af årets resultat for 2013, tager vi forbehold for dette forholds indvirkning på årets resultat for 2013 i sammenligningstillene.

Einschränkung

Grundlage der einschränkenden Schlussfolgerung

Die langfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 waren unserer Auffassung nach um TDKK 3.830 zu niedrig bewertet, wodurch das Ergebnis für 2012 und das Eigenkapital zum 31. Dezember 2012 um TDKK 3.830 zu hoch lag, weshalb die Ansetzung der langfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 im Geschäftsbericht für 2012 von uns unter Vorbehalt beurteilt wurde. Die langfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind zum 31. Dezember 2013 und 2014 korrekt bewertet worden, doch da sich der Fehler in den langfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu Beginn des Geschäftsjahres auf die Berechnung des Jahresergebnisses auswirkt, müssen wir Vorbehalt gegenüber der möglichen Auswirkung dieses Umstands auf das Jahresergebnis und die Vergleichszahlen für 2013 anmelden.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Konklusion med forbehold

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 finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Einschränkende Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss, abgesehen von den Auswirkungen der Sachverhalte, die in unserer Grundlage zur einschränkenden Konklusion beschrieben wurden, unter Beachtung der Bestimmungen des Jahresabschlussgesetzes ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2014.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

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.

Aalborg, den 1. maj 2015

Aalborg, 1. Mai 2015

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog
Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Revisor

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har i regnskabsåret 2014 været delvis udlejet.

Årets resultat er negativt påvirket af nettodagsværdireguleringen af selskabets ejendom og lån på TDKK 620.

Selskabet har i året indgået en 12 årig lejeaftale med ny lejer Rossmann.

For regnskabsåret 2015 forventes et positivt resultat.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Die Immobilie war im Geschäftsjahr 2014, nicht vollständig vermietet.

Das Jahresergebnis ist schlechter als erwartet auf Grund des negativen Einflusses der Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert der Immobilie und Hypotheken beträgt TDKK 620.

Im Jahre 2014 ist eine neue 12 Jähriges Mietvertrag mit Rossmann unterschrieben.

Für das Geschäftsjahr 2015 wird ein positives Ergebnis erwartet.

Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen berichtet.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Meierkamp for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Der Jahresbericht für K/S Meierkamp für 2014 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 und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

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 sonstigen Rechnungsposten.

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 entkräften wurden.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

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.

Fair Value-Bewertung von Immobilien

Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Verbesserungen werden dem Buchwert der Investitionsanlagen hinzugerechnet. Als Ansatz der Wertberichtigung des laufenden Jahres dient der Zeitwert zum Jahresanfang unter Hinzurechnung der Verbesserungen.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste im Bezug auf Wertpapiere, 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.

Steuern

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive netto reguleringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Værdireguleringerne fremgår af noterne for investerings ejendom og egenkapital.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Bilanz

Sachanlagen

Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Wertberichtigungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wobei positive Nettoberichtigungen, zuzüglich/abzüglich Wertberichtigungen von Verbindlichkeiten, auf das Eigenkapital unter "Rückstellung für beizulegenden Zeitwert der Finanzanlagen" gebunden/ausgewiesen werden. Die Wertberichtigungen sind in den Anlagen der Investitionsimmobilien und dem Eigenkapital ersichtlich.

Der Zeitwert wird durch eine von einem externen Sachverständigen vorgenommene Schätzung oder alternativ über eine anerkannte Bewertungsmethode basierend auf einem ertragsabhängigen Modell festgestellt.

Bei Anwendung eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.

Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.

Forderungen

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

Rechnungsabgrenzungsposten, Aktiva

Unter Aktiva berücksichtigte Rechnungsabgrenzungsposten umfassen Ausgaben, die nachfolgenden Geschäftsjahre betreffen.

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings-ejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

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

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zu Anschaffungskosten zum Aufnahmezeitpunkt erfasst. Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Investitionsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

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

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.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note Anhang	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste <i>Bruttoverdienst</i>		2.276.685	2.655.857
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>	2	-128.285	-1.891.092
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		2.148.400	764.765
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	3	67	337
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	4	-1.932.084	-1.965.747
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		216.383	-1.200.645
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		216.383	-1.200.645
I alt <i>Total</i>		216.383	-1.200.645

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Investeringsejendom..... <i>Investitionsimmobilien</i>		35.444.978	35.444.978
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	5	35.444.978	35.444.978
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		35.444.978	35.444.978
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		175.722	145.937
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		461	44.594
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		176.183	190.531
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		669.291	398.218
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		845.474	588.749
Aktiver <i>Aktiva</i>		36.290.452	36.033.727

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver <i>Passiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		16.958.405	15.658.405
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-17.695.832	-17.912.215
Egenkapital..... <i>Eigenkapital</i>	6	-737.427	-2.253.810
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>	7	35.115.281	36.415.720
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		35.115.281	36.415.720
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	7	1.600.951	1.435.305
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		311.647	436.512
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		1.912.598	1.871.817
Gældsforpligtelser..... <i>Verbindlichkeiten</i>		37.027.879	38.287.537
Passiver..... <i>Passiva</i>		36.290.452	36.033.727
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	9		

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkedene medfører, at der er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Bei der Ausarbeitung des Geschäftsberichtes nimmt die Unternehmensleitung eine Reihe von bilanzmäßigen Schätzungen und Bewertungen für die Einrechnung und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft vor. Die Entwicklung auf den finanziellen Märkten und dem Immobilienmarkt hat zur Folge, dass größere Unsicherheit als gewöhnlich bezüglich der Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft besteht.

Uændret værdiansættelse af selskabets ejendom i 2014

Ledelsen har opretholdt sidste års vurdering af selskabets ejendom jf. nedenstående principper, eftersom de ikke vurderer, at der i indeværende år er forhold som ændrer væsentligt på denne værdiansættelse, men en generel fastholdelse af sidste års værdiansættelse medfører også en øget usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Ungeänderte Bewertung der Immobilie der Gesellschaft in 2014

Die Geschäftsleitung hat die Bewertung der Immobilie der Gesellschaft vom letzten Jahr vgl. neben erwähnte Grundsätze beibehalten, da sie nicht beurteilt, dass es in diesem Jahr Verhältnisse gibt, die diese Bewertung im Wesentlichen ändern, aber ein generelles Festhalten der Bewertung von letztem Jahr hat auch eine erhöhte Unsicherheit in Verbindung mit der Bewertung der Immobilie der Gesellschaft zur Folge.

Værdiansættelse af ejendomme

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 7,25%.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været involveret eksterne eksperter ved måling af dagsværdien. Dog er der taget udgangspunkt i vurdering foretaget af MaxWert i året 2013.

Bewertung des Immobilienwertes

Der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts zugrundelegende Ertragsanspruch beträgt 7,25%.

Die Unternehmensleitung schätzt, dass der festgelegte, beizulegende Zeitwert der Immobilie einen Ausdruck des geltenden Marktniveaus ist.

Keine externen Sachverständigen sind bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts involviert gewesen. Die Bewertung, die MaxWert GmbH 2013 erstellte, ist aber als Ausgangspunkt genommen.

Noter

Anhang

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Der henvises til følsomhedsanalysen i anlægsnoten.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Usikkerhed ved 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.

Der er ikke modtaget indikationer på, at bankerne vil opsigte lånene. Ledelsen forventer derfor, at den nuværende lånefinansiering vil fortsætte på uændrede vilkår.

Änderung der hauptsächlich der Bewertung der Immobilie zugrundelegenden Voraussetzungen wird einen direkten Einfluss auf die Bewertung der Immobilie haben. Wir verweisen auf die Empfindlichkeitsanalyse des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie in der Anhang zu Sachanlage.

Die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.

Da es schwierig ist, die tatsächlichen Immobilien- und Marktverhältnisse über eine Reihe von Jahren vorausszusehen, wird der tatsächliche Betrieb voraussichtlich in einer oder mehrerer Beziehungen anders, sowohl in positiver als negativer Richtung, verlaufen als was bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie vorausgesetzt wurde.

Unsicherheiten bei 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 Einzahlungs-verpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen.

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 Einzahlungs-verpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen.

Noter

Anhang

Selskabets egenkapital excl. resthæftelse er negativ, hvilket primært skyldes nedskrivning af dagsværdien af ejendommen. Selskabets likviditetsmæssige situation er dog ikke påvirket heraf, og likviditeten til gennemførelse af selskabets drift for det kommende år er sikret ved den eksisterende finansiering samt investorindbetaling.

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2015 på TDKK 1.300.

Die Gesellschaft hat ein negatives Eigenkapital, welches im Wesentlichen auf die Abwertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilien zurückzuführen ist. Die Liquidität der Gesellschafts ist hiervon jedoch nicht berührt, und die Liquidität zum Betreiben der Gesellschaft ist im kommenden Jahr durch die bestehende Finanzierung und Einzahlung gesichert.

Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cash Flow zu sicher wird eine Einzahlung in 2015 von TDKK 1.300 erwartet.

Noter

Anhang

	2014 DKK	2013 DKK
2 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....	-620.296	895.452
<i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>		
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendom.....	492.011	-2.786.544
<i>Zeitwertberichtigung von Verbindlichkeiten an Investitionsimmobilien</i>		
	-128.285	-1.891.092
3 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	67	337
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
	67	337
4 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	1.932.084	1.965.747
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	1.932.084	1.965.747

5 Investerings ejendomme

Investitionssimmobilien

	Investerings- ejendomme <i>Investitionssimmobilien</i>
Kostpris 1. januar 2014.....	51.323.758
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2014</i>	
Tilgang.....	620.296
<i>Zugang</i>	
Kostpris 31. december 2014.....	51.944.054
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2014</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2014.....	-15.878.780
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2014</i>	
Årets værdireguleringer.....	-620.296
<i>Wertberichtigung des Jahres</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2014.....	-16.499.076
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2014</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	35.444.978
<i>Buchwert 31. Dezember 2014</i>	

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Die untenstehende Übersicht zeigt den verwendeten Ertragsanspruch und die Einwirkung auf den beizulegenden Zeitwert der Immobilie bei Änderungen des Ertragsanspruchs von +0,5% bzw. -0,5%, wobei sonstige Faktoren der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ungeändert sind.

	2014	2013
Anvendt afkastkrav i %.....	7,25	7,25
<i>Verwendete Ertragsanspruchs</i>		

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2014 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2014 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Ertragsanspruchs:

+0,5%	-2.318
-0,5%	2.661

Noter

Anhang

6 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-14 Årets resultat		31/12-14
	DKK	DKK	DKK
	1. Januar 2014	Jahresergebnis	31. Dezember 2014
Kommanditkapital.....	24.325.000	0	24.325.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-10.670.626	1.300.000	-9.370.626
<i>Davon nicht geleistet</i>			
Indbetalt udtrådte investorer.....	2.004.031	0	2.004.031
<i>Einzahlungen von austreten Kommanditisten</i>			
Indskud kommanditister.....	15.658.405	1.300.000	16.958.405
<i>Kommanditkapital</i>			
Overført resultat.....	-17.912.215	216.383	-17.695.832
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt.....	-2.253.810	1.516.383	-737.427
<i>Insgesamt</i>			

Der er udstedt 175 andele af DKK 139.000.

175 Anteile von DKK 139.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Meierkamp Komplementar der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft ApS Meierkamp Komplementar die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Noter

Anhang

2014
DKK

2013
DKK

7 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:

Efter 5 år.....	9.500.000	9.900.646
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	23.320.748	23.728.530
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	32.820.748	33.629.176
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	1.600.951	1.435.305
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regulering til kontantværdi, netto 1. januar 2014.....	2.786.544	0
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto 1. Januar 2014</i>		
Årets regulering, netto.....	-492.011	2.786.544
<i>Wertberichtigungen des Geschäftsjahres, netto</i>		
Regulering til kontantværdi, netto 31. december 2014....	2.294.533	2.786.544
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto 31. Dezember 2014</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	36.716.232	37.851.025
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2014</i>		

8 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2015. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 162.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2015 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 162.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfündungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 36.716 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør i alt TDKK 35.445, samt transport i lejeindtægter.

Herudover har 2. prioriteten sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i likvide beholdninger og forsikringer.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TDKK 36.716 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2014 TDKK 35.445 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.

Darüber hinaus hat die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten sowie Abtretung der flüssigen Mittel und Versicherungen.