

K/S Pyramidenring, Berlin

CVR nr. 28 28 99 01

Årsrapport 2014

Geschäftsbericht 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. april 2015

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 29. April 2015
vorgelegt und genehmigt.*

Henrik Andersen

Dirigent/Versammlungsleiter

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.....	15-16
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 Pyramidenring, Berlin
c/o Kristensen Properties A/S
Rugårdsvej 46 C, 2.
5000 Odense C

CVR-nr.: 28 28 99 01
CVR-Nr.:
Stiftet: 7. december 2004
Gegründet: 7. Dezember 2004
Hjemsted: Odense
Sitz:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse *Aufsichtsrat*

Carsten Dahl Kristensen
Henning Pedersen

Komplementar *Komplementär*

Ejendomsselskabet Pyramidenring, Berlin ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Rugårdsvej 46 C, 2.
5000 Odense C

Revision *Wirtschaftsprüfer*

BDO
Statsautoriseret aktieselskab
Fælledvej 1
5000 Odense

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2014 for K/S Pyramidenring, Berlin. Ledelsen erklærer:

- 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.

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Pyramidenring, Berlin für das Jahr 2014. Der Aufsichtsrat erklärt:

- *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 Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Odense, den 24. april 2015

Odense, 24. April 2015

Daglig ledelse

Der Vorstand

Carsten Dahl Kristensen

Henning Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

***Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Pyramidenring, Berlin***

***An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S Pyramidenring,
Berlin***

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Pyramidenring, Berlin 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 fejl-information, 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 Pyramidenring, Berlin 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 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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 die 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.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

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 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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.

Odense, den 24. april 2015

Odense, 24. April 2015

BDO

Statsautoriseret aktieselskab

Anders Schweitz Jensen

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Revisor

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben die Lagebericht 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 im Lagebericht in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Pyramidenring 20-22, Berlin. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på 181 T DKK mod 119 T DKK sidste år. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist der betrieb und die Vermietung des Objektes Pyramidenring 20-22, Berlin. Das Objekt ist gewerblich vermietet.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Während des Geschäftsjahres gab es keine Änderung in den Aktivitätsbereichen der Gesellschaft.

Die Gesellschaft konnte im Vergleich zum Ergebnis des Vorjahres in Höhe von 119 T DKK einen realisierten Gewinn in Höhe von 181 T DKK verzeichnen. Das Jahresergebnis wird als zufriedenstellend eingestuft.

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 Pyramidenring, Berlin 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Der Jahresbericht für K/S Pyramidenring, Berlin 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.

Bestimmte monetären Aktiva und Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, wobei mit einer über die Laufzeit konstanten Rendite/Zinsen gerechnet wird. Bei der Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten werden die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nennwert/Rückzahlungsbetrag zeitanteilig bis zur Fälligkeit des Forderungs/Rückzahlungsbetrages ergebniswirksam hinzugerechnet bzw. davon abgezogen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresabschluss bekannte Umstände be- oder entkräftet wurden.

Der Bilanzwert der immateriellen und materiellen Anlagen wird jährlich geprüft, um zu bewerten, ob eine Indikation für eine Wertverringerung darüber hinaus, was bei normaler Abschreibung ausgedrückt ist, vorliegt. Wenn dies der Fall ist, wird eine Wertberichtigung auf einen niedrigeren Beschaffungswert vorgenommen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken. Erhobener Wärmebeitrag ist nicht Bestandteil der Mieteinnahmen.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

Steuern

Die Kommanditgesellschaft ist kein eigenständiges Subjekt der Besteuerung. Steuern werden in der Gewinn und Verlustrechnung nicht als Aufwand gebucht. Das Jahresergebnis wird im Rahmen der Einkunftsbesteuerung bei den Gesellschaftern nach allgemeinen steuerrechtlichen Bestimmungen mitberücksichtigt.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Bygninger.....	50 år	0%
<i>Gebäude</i>		

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der afsættets derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser påhviler de enkelt selskabsdeltagere.

Bilanz

Sachanlagen

Grundstücke und Gebäude, werden zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibungen, gegebenenfalls vermindert um Wertberichtigungen angesetzt. Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

Abschreibungsgrundlage sind die Anschaffungskosten nach Abzug des angesetzten Restwertes am Ende der Nutzungsdauer.

Die Anschaffungskosten umfassen den Anschaffungspreis abzüglich der direkt mit der Anschaffung verbunden Kosten, bis zu dem Zeitpunkt an dem der Vermögensgegenstand einsatzbereit ist.

Die linearen Abschreibungen basieren auf der im Folgenden dargestellten Schätzung der zu erwartenden Nutzungsdauer der Vermögensobjekte und des Restwertes am Ende der Nutzungsdauer:

Brugstid Nutzungsdauer	Restværdi Restwert
---------------------------	-----------------------

Forderungen

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

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst die Bilanz keine latenten Steuern. Die latenten Steuern werden durch vorläufige Unterschiede zwischen dem buchhaltungsmässigen und dem steuermässigen Wert der Aktiva gemessen, und Verpflichtungen obliegen den einzelnen Teilnehmern der Gesellschaft.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Verbindlichkeiten

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

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag berechnet.

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.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste <i>Bruttoverdienst</i>		1.445.487	1.451.054
Af- og nedskrivninger..... <i>Abschreibungen und -wertungen</i>		-361.304	-361.304
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		1.084.183	1.089.750
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		35.396	75
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		-938.662	-971.095
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		180.917	118.730
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		180.917	118.730
I alt <i>Total</i>		180.917	118.730

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger..... <i>Grundstücke und Gebäude</i>		17.755.243	18.116.547
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>		17.755.243	18.116.547
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		17.755.243	18.116.547
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Forderungen, Investoren</i>		0	7.000
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		90.985	82.625
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		4.330	0
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		95.315	89.625
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		281.316	143.302
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		376.631	232.927
Aktiver <i>Aktiva</i>		18.131.874	18.349.474

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver <i>Passiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		1.587.220	1.572.270
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-104.316	-285.233
Egenkapital..... <i>Eigenkapital</i>	1	1.482.904	1.287.037
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>	2	14.978.392	15.770.420
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		14.978.392	15.770.420
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	2	756.725	567.498
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>		614.363	423.922
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		299.490	300.597
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		1.670.578	1.292.017
Gældsforpligtelser..... <i>Verbindlichkeiten</i>		16.648.970	17.062.437
Passiver..... <i>Passiva</i>		18.131.874	18.349.474
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	4		

Noter

Anhang

1 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-14	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-14
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2014</i>	<i>Einlagen</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2014</i>
Kommanditkapital.....	1.572.270	0	0	1.572.270
<i>Kommanditkapital</i>				
Indbetalt i året.....	0	14.950	0	14.950
Indskud kommanditister.....	1.572.270	14.950	0	1.587.220
<i>Kommanditkapital</i>				
Overført resultat.....	-285.233	0	180.917	-104.316
<i>Gewinnvortrag</i>				
I alt.....	1.287.037	14.950	180.917	1.482.904
<i>Insgesamt</i>				

Selskabskapitalen er forøget i årets løb med DKK 79.805 andrager pr. 31. december 2014 DKK 1.546.550 .

Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

Das eigenkapital ist im Geschäftjahr um DKK 79.805 beträgt zum 31. Dezember 2014 DKK 1.546.550.

Resteinzahlungsverpflichtung beträgt DKK 0.

Das Eigenkapital ist von 10 kommanditisten gezeichnet worden.

Noter

Anhang

2014
DKK

2013
DKK

2 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.....	11.791.259	12.600.238
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	3.187.133	3.170.182
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	14.978.392	15.770.420
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	756.725	567.498
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	15.735.117	16.337.918
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2014</i>		

3 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Ingen.

Keine.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for engagement med Eurohypo AG er afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom. 1.850.000 EUR i Pyramidenring 20-22, Berling.

Transport i lejeindtægter.

Til sikkerhed for engagement med den Jyske Sparekasse er afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom 1.000.000 EUR i Pyramidenring 20-22, Berlin.

Transport i investorindbetalinger.

Als Sicherheit für das Engagement mit der Eurohypo AG sind folgende Sicherheiten abgegeben:

Hypothekenbrief nominell EUR 1.850.000 im Pyramidenring 20-22, Berlin. Abtretung der Mieterträge.

Als Sicherheit für das Engagement mit der Jyske Sparekasse sind folgende Sicherheiten abgegeben:

Hypothekenbrief nominell EUR 1.000.000 im Pyramidenring 20-22, Berlin. Abtretung der kommanditisten.