Tlf.: +45 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S SARSTEDT

SØNDERLANDSGADE 44, 7500 HOLSTEBRO

ÅRSRAPPORT
JAHRESBERICHT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling, den 30. maj 2016
Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt und festgestellt 30. Mai 2016

_____
Jesper Dalsgaard

Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Originalfassung. Im Falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit.

CVR-NR. 28 15 29 65

INDHOLDSFORTEGNELSE
INHALTSVERZEICHNIS

Side
Seite

Virksomhedsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Virksomhedsoplysninger 2
Informationen über die Gesellschaft

Erklæringer
Erklärungen

Ledelsespåtegning 3
Vermerk des Vorstandes

Den uafhængige revisors erklæringer 4-6
Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning
Bericht des Vorstandes

Ledelsesberetning 7-8
Bericht des Vorstandes

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis 9-12
Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse 13
Gewinn- und Verlustrechnung

Balance 14-15
Bilanz

Noter 16-19
Anhang

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, eine dänische Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ist Mitglied der BDO International Limited - eine britische Gesellschaft mit beschränkter Haftung - und ein Teil des internationalen BDO Netzwerks, das von unabhängigen Wirtschafts-prüfungsgesellschaften ("BDO Member Firms") besteht.

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT

Virksomheden *Gesellschaft*	K/S Sarstedt Sønderlandsgade 44 7500 Holstebro
CVR-nr.: *CVR-Nr.:*	28 15 29 65
Stiftet: *Gegründet:*	2. november 2004 *2. November 2004*
Hjemsted: *Sitz:*	Holstebro
Regnskabsår: *Geschäftsjahr:*	1. januar - 31. december *1. Januar - 31. Dezember*
Bestyrelse *Aufsichtsrat*	Jens Peder Dohn, formand *Vorsitzender* Thomas Birkedal Bo Jacobsen
Komplementar *Komplementär*	Kompl. Selskabet Sarstedt ApS Sønderlandsgade 44 7500 Holstebro
Revision *Wirtschaftsprüfer*	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Oversættelses-forbehold *Übersetzungforbehalt*	Den tyske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den tyske oversættelse, har den danske tekst forrang. *Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle übersetzung der dänischen Original-fassung. Im falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit .*

LEDELSESPÅTEGNING
VERMERK DES VORSTANDES

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S Sarstedt.

Der Aufsichtsrat haben heute den Jahresbericht für 1. Januar - 31. Dezember 2015 der K/S Sarstedt behandelt und genehmigt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wird in Übereinstimmung mit den Vorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss vorgelegt.

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

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2015, vermittelt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.

Holstebro, den 11. maj 2016
Holstebro, 11. Mai 2016

Bestyrelse
Aufsichsrat

Jens Peder Dohn Formand *Vorsitzender*	Thomas Birkedal	Bo Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Sarstedt

An den Komplementär und die Kommanditisten der K/S Sarstedt

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sarstedt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Sarstedt für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2015 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.

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.

Die Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschluss, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Gesellschaftsleitung 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.

Revisors ansvar

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.

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.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2015.

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 udførte 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.

Esbjerg, den 11. maj 2016
Esbjerg, 11. Mai 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

LEDELSESBERETNING
BERICHT DES VORSTANDES

Væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drive virksomhed ved køb og drift af en fuldt udlejet erhvervsejendome beliggende
Gödringer Strasse 1,
D-31157 Sarstedt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomhedens erhvervsejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Tilsvarende måles prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved vurdering af markedsværdi for ejendommen pr. 31. december 2015 er der anvendt et basis afkastkrav på 7,22%. Ved anvendelse af dette afkastkrav er investeringsejendommen opgjort til 44,8 mio. kr., hvilket modsvarer værdien af købstilbud selskabet har modtaget fra lejeren Rewe.

Ændringer af afkastkrav for investeringsejendommen, vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen, samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Såfremt afkastkravet forhøjes med 0,25%, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen falde med 1.493 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen negativt med 1.493 tkr.

Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25%, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen stige med 1.642 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen positivt med 1.642 tkr.

Hauptgeschäftstätigkeiten
Die wesentliche Aktivität der Gesellschaft besteht im Kauf und Betrieb einer vollständig vermieteten gewerblichen Immobilie an der Gödringer Straße 1 in D-31157 Sarstedt.

Unsicherheit bei der Bilanzierung oder Bewertung
Die gewerbliche Immobilie der Gesellschaft wird zum Tageswert nach den Vorschriften für Investmentimmobilien eingerechnet. Somit werden laufend Wertberichtigungen zum Tageswert vorgenommen, weshalb keine systematischen Abschreibungen über die Nutzungsdauer vorzunehmen sind. Entsprechend werden Grundschulden und sonstige Verbindlichkeiten betreffend die gewerbliche Immobilie zum Tageswert gemessen.

Der Wert der Immobilie ist auf Basis eines berechneten Kapitalwerts festgesetzt. In dem Masse, wie sich die Marktzinsen ändern und sich die Zinsforderung eines Investors ändert oder sich die sonstigen Gegebenheiten der Immobilie ändern, kann sich der Wert der Immobilie entsprechend ändern.

Bei der Einschätzung des Marktwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2015 wurde eine grundlegende Renditeanforderung von 7,22% verwendet. Bei der Anwendung dieser Renditeanforderung wurde die Investitionsimmobilie mit 44,8 Mio. DKK bewertet. Der wert entspricht dem Übernahmeangebot der Gesellschaft von Mieter, Rewe erhalten hat.

Änderungen der Renditeanforderung für die Investitionsimmobilie werden den berechneten Wert der Investitionsimmobilie in der Bilanz sowie die Wertanpassung in der Gewinn- und Verlustrechnung beeinflussen.

Falls die Renditeanforderung um 0,25 erhöht wird, fällt der berechnete Wert der Investitionsimmobilie um 1.493 TDKK. Somit wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einen Betrag von 1.493 TDKK negativ beeinflusst

Falls die Renditeanforderung um 0,25 gesenkt wird, steigt der berechnete Wert der Investitionsimmobilie um 1.642 TDKK. Somit wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einen Betrag von 1.642 TDKK positiv beeinflusst.

LEDELSESBERETNING
BERICHT DES VORSTANDES

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat på -560.731 kr., og balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 13.622.715 kr.

Virksomhedens ledelse anser resultatet som værende tilfredsstillende.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage
Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für das Jahr 2015 weist einen Gewinn/ Verlust von -560.731 kr. aus, und die Bilanz zum 31. Dezember 2015 weist ein Eigenkapital von 13.622.715 kr. kr. aus.

Geschäftsleitung ist der Auffassung, das Ergebnis als zufriedenstellend.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Ejendommen er i april 2016 solgt til selskabets lejer, Rewe.

Gæld til långivere er herefter fuldt indfriet, og selskabet træder efterfølgende i likvidation.

Der ud over er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind
Der Immobilie ist im April 2016 an Mieter, Rewe verkauft.

Verbindlichkeiten an die Kreditgeber ist dann vollständig zurückgezahlt, und der Gesellschaft betritt anschließende in Liquidation.

Nach Ende des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge eingetreten, die für Finanzlage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung gewesen wären.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Årsrapporten for K/S Sarstedt for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für K/S Sarstedt für 2015 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnunglegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

Generelt om indregning og måling

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

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.

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

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.

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

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.

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

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.

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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bei der 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
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Der Bilanzwert der 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.

RESULTATOPGØRELSEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter.

Nettoumsatz
Der Nettoumsatz umfasst Mieteinnahmen, die so periodisiert sind, dass sie die Periode bis zum Ende des Geschäftsjahrs abdecken. Eingeforderte Zahlungen zur Deckung von Heizkosten sind nicht Bestandteil der Mieteinnahmen. Der Nettoumsatz wird ausschließlich Umsatzsteuer und Abgaben erfasst..

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration, som er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Sonstige externe Aufwendungen
Sonstige externe Aufwendungen umfassen Eigentum Kosten und Verwaltung, die aufgelaufen ist, um so die Zeit bis zur Ende des Jahres zu decken.

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.

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.

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 mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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 investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

BILANZ

Sachanlagen
Die Investitionsimmobilie wird bei der Anschaffung zum Anschaffungspreis zuzüglich der durch die Anschaffung direkt verursachten Kosten erfasst.

Investitionsimmobilien werden nachfolgend zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Im Bau befindliche Gebäude werden zu Herstellungskosten bewertet.

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

Bei Anwendungs 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.

Erlöse oder Verluste durch Veräusserung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

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

Liquide Mittel
Die Liquide Mittel umfassen Bankguthaben.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 finansiel 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.

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

Verbindlichkeiten
Finanzielle Verpflichtungen werden bei Darlehensauf-nahme zum Erlös abzüglich der angefallenen Darlehens-kosten bewertet. In nachfolgenden Perioden werden Hypothekenverbindlichkeiten und sonstige finanzielle Verpflichtungen betreffend Investitionsimmobilien zum Zeitwert, der dem Barwert des Darlehen zum Bilanzstichtag entspricht, ausgewiesen. Kursregulierungen der Darlehensverbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

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.

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 *Anhang*	2015 kr. *DKK*	2014 tkr. *tDKK*
BRUTTOFORTJENESTE ***BRUTTOVERDIENST***		**2.399.348**	**2.910**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme *Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien*		-1.492.500	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investe. ejd. *Zeitwertberichtigung von Verbindlichkeiten an Inve*		280.811	508
DRIFTSRESULTAT ***BETRIEBSERGEBNIS***		**1.187.659**	**3.418**
Finansielle omkostninger *Sonstige finanzielle Aufwendungen*		-1.748.390	-2.010
ÅRETS RESULTAT ***JAHRESERGEBNIS***		**-560.731**	**1.408**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG

Anvendt af tidligere års overskud *Gewinnvortrag*		-560.731	1.408
I ALT ***INSGESAMT***		**-560.731**	**1.408**

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

AKTIVER *AKTIVA*	**Note** *Anhang*	**2015** kr. *DKK*	**2014** tkr. *tDKK*
Investeringsejendomme *Investitionsimmobilien*		44.775.000	46.150
Materielle anlægsaktiver ***Sachanlagen***	1	**44.775.000**	**46.150**
ANLÆGSAKTIVER ***ANLAGEVERMÖGEN***		**44.775.000**	**46.150**
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*		233.574	0
Tilgodehavender ***Forderungen***		**233.574**	**0**
Likvide beholdninger ***Liquide Mittel***		**86.744**	**267**
OMSÆTNINGSAKTIVER ***UMLAUFVERMÖGEN***		**320.318**	**267**
AKTIVER ***AKTIVA***		**45.095.318**	**46.417**

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

PASSIVER *PASSIVA*	**Note** *Anhang*	**2015** kr. *DKK*	**2014** tkr. *tDKK*
Indskudskapital *Gesellschaftskapital*		8.281.096	7.481
Overført overskud *Gewinnvortrag*		5.341.619	5.902
EGENKAPITAL ***EIGENKAPITAL***	2	**13.622.715**	**13.383**
Banklån *Bankkredit*		9.300.000	10.165
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***	3	**9.300.000**	**10.165**
Kortfristet del af langfristet gæld *Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten*	3	435.000	0
Gæld til pengeinstitutter *Verbindlichkeiten an Kreditinstitute*		20.900.171	22.344
Gæld til tilknyttede virksomheder *Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen*		143.732	138
Anden gæld *ÜbrigeVerbindlichkeiten*		693.700	387
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***		**22.172.603**	**22.869**
GÆLDSFORPLIGTELSER ***VERBINDLICHKEITEN***		**31.472.603**	**33.034**
PASSIVER ***PASSIVA***		**45.095.318**	**46.417**
Eventualposter mv. ***Eventualverbindlichkeiten u.a.***	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Verpfändungen und Sicherheitsleistungen***	5		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling ***Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung***	6		

NOTER
ANHANG

	2015 kr. *DKK*	2014 tkr. *tDKK*	Note *Anhang*

Materielle anlægsaktiver
Sachanlagen

1

	Investerings-ejendomme *Investitionsimmobilien*
Kostpris 1. januar 2015 *Anschaffungskosten 1. Januar 2015*	46.718.966
Kostpris 31. december 2015 ***Anschaffungskosten 31. Dezember 2015***	**46.718.966**
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015 *Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2015*	-568.646
Valutakursregulering til ultimokurs *Wechselkursänderungen zu Ultimokurs*	117.180
Årets værdireguleringer *Wertberichtigung des Jahres*	-1.492.500
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015 ***Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2015***	**-1.943.966**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 ***Buchwert 31. Dezember 2015***	**44.775.000**

NOTER
ANHANG

Note
Anhang

Egenkapital
Eigenkapital

2

	Indskuds-kapital *Gesellschafts-kapital*	Overført overskud *Gewinn-vortrag*	I alt *Insgesamt*
Egenkapital 1. januar 2015 *Eigenkapital 1. Januar 2015*	7.480.840	5.902.350	13.383.190
Kapitalforhøjelse *Kapitalerhöhungen*	800.256		800.256
Forslag til årets resultatdisponering *Vorschlag für die Gewinnverteilung*		-560.731	-560.731
Egenkapital 31. december 2015 ***Eigenkapital 31. Dezember 2015***	**8.281.096**	**5.341.619**	**13.622.715**

Kommanditselskabskapitalen er i 2011 nedsat fra 18.000.000 kr. til 14.400.000 kr., ved indløsning af 16 anparter

Das Einlagenkapital ist im Jahr 2011 reduziert von 18.000.000 DKK auf 14.400.000 DKK, der Rücknahme von 16 Aktien.

Kommanditselskabskapitalen har ikke udover ovenstående, været ændret i de seneste 5 år, foruden ordinære indskud til at nedbringe resthæftelse. Resthæftelse den 31. december 2015 er 6.118.904 kr. Stamkapitalen er 14.400.000 kr.

Das Einlagenkapital hat sich ausser der vorstehend, der letzten 5 Jahre abgesehen von den ordentlichen Einzahlungen zur Verringerung der Resthaftung nicht geändert. Die Resthaftung beträgt zum 31. Dezember 2015 6.118.904 DKK. Das Stammkapital beträgt 14.400.000 DKK..

Langfristede gældsforpligtelser
Langfristige Verbindlichkeiten

3

	1/1 2015 gæld i alt *1/1 2015 Verbindlichkeiten insgesamt*	31/12 2015 gæld i alt *31/12 2015 Verbindlichkeiten insgesamt*	Afdrag næste år *Tilgungsraten nächstes Jahr*	Restgæld efter 5 år *Restschuld nach 5 Jahren*
Banklån *Bankkredit*	10.165.000	9.735.000	435.000	7.560.000
	10.165.000	**9.735.000**	**435.000**	**7.560.000**

Eventualposter mv.
Eventualverbindlichkeiten u.a.

4

Ingen.
Keine.

NOTER
ANHANG

Note
Anhang

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for gæld til Eurohypo Aktiengesellschaft Europäische Hypothekenbank er der udstedt pantebrev på 32.835 tkr. (4.400 teur.), med pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 er 44.775 tkr. (6.000 teur.). Gæld til Eurohypo Aktiengesellschaft Europäische Hypothekenbank pr. 31. december 2015 udgør 20.582 tkr. (2.758 teur.).

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der Eurohypo Aktiengesellschaft Europäische Hypothekenbank wurde ein Pfandbrief in Höhe von 32.835 TDKK (EUR 4.400.000), mit Pfand in der Investitionsimmobilie, ausgestellt, dessen Buchwert am 31. Dezember 2015 44.775 TDKK (6.000 teur.) beträgt. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Europäischen Hypothekenbank betragen zum 31. Dezember 2015 20.582 TDKK (2.758 teur.)

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Sjælland er der udstedt ejerpantebrev på 13.060 tkr. (1.750 teur.), med pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 er 44.775 tkr. (6.000 teur.). Gæld til Sparekassen Sjælland pr. 31. december 2015 udgør 10.053 tkr. (1.347 teur.)

Als Sicherheit für die Balance mit der Sparekassen Sjælland wurde Hypothek der Immobilien bis zu 13.060 tkr. (1.750 teur.) eingegangen, buchwert Immobilien per 31 Dezember 2015 ist 44.775 tkr. (6.000 teur.). Schuld Sparekassen Sjælland per 31 Dezember 2015 ist 10.053 tkr. (1.347 teur.).

Sparekassen Sjælland har endvidere sekundær transport i ejendommen inkl. forsikring og lejeindtægter samt transport i resthæftelse og pro rata selvskyldnerkaution.

Sparekassen Sjælland hat auch nachrangige Abtretung der immobilie, einschl. Versicherung und Mieterträge, Abtretung der Restschuld und Pro rata Selbstschuldnerische Burgschaft.

NOTER
ANHANG

Note
Anhang

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling 6

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

Virksomhedens erhvervsejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne om investerings-ejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Tilsvarende måles prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi.

Die gewerbliche Immobilie der Gesellschaft wird zum Tageswert nach den Vorschriften für Investmentimmobilien eingerechnet. Somit werden laufend Wertberichtigungen zum Tageswert vorgenommen, weshalb keine systematischen Abschreibungen über die Nutzungsdauer vorzunehmen sind. Entsprechend werden Grundschulden und sonstige Verbindlichkeiten betreffend die gewerbliche Immobilie zum Tageswert gemessen.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Der Wert der Immobilie ist auf Basis eines berechneten Kapitalwerts festgesetzt. In dem Masse, wie sich die Marktzinsen ändern und sich die Zinsforderung eines Investors ändert oder sich die sonstigen Gegebenheiten der Immobilie ändern, kann sich der Wert der Immobilie entsprechend ändern.

Ved vurdering af markedsværdi for ejendommen pr. 31. december 2015 er der anvendt et basis afkastkrav på 7,22%. Ved anvendelse af dette afkastkrav er investeringsejendommen opgjort til 44,8 mio. kr., hvilket modsvarer værdien af købstilbud selskabet har modtaget fra lejeren Rewe.

Bei der Einschätzung des Marktwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2015 wurde eine grundlegende Renditeanforderung von 7,22% verwendet. Bei der Anwendung dieser Renditeanforderung wurde die Investitionsimmobilie mit 44,8 Mio. DKK bewertet. Der wert entspricht dem Übernahmeangebot der Gesellschaft von Mieter, Rewe erhalten hat.

Ændringer af afkastkrav for investerings-ejendommen, vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen, samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Änderungen der Renditeanforderung für die Investitionsimmobilie werden den berechneten Wert der Investitionsimmobilie in der Bilanz sowie die Wertanpassung in der Gewinn- und Verlustrechnung beeinflussen.

Såfremt afkastkravet forhøjes med 0,25%, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen falde med 1.493 tkr. Således påvirkes resultatop-gørelsen og egenkapitalen negativt med 1.493 tkr.

Falls die Renditeanforderung um 0,25 erhöht wird, fällt der berechnete Wert der Investitionsimmobilie um 1.493 TDKK. Somit wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einen Betrag von 1.493 TDKK negativ beeinflusst.

Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25%, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen stige med 1.642 tkr. Således påvirkes resultatop-gørelsen og egenkapitalen positivt med 1.642 tkr

Falls die Renditeanforderung um 0,25 gesenkt wird, steigt der berechnete Wert der Investitionsimmobilie um 1.642 TDKK. Somit wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einen Betrag von 1.642 TDKK positiv beeinflusst.