K/S Wesel
CVR-nr. 29 78 23 69
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2014
(9. regnskabsår)
Jahresabschluss für 2014
(9. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/5 2015

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 28/5 2015 vorgelegt und genehmigt.

John Skibsted
Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse
Inhaltsverzeichnis

	Side *Seite*
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	
Vermerk seitens der Geschäftsführung	1
Den uafhængige revisors erklæringer	
Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer	2-4
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	
Informationen über die Gesellschaft	5
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	6
Årsrapport 1. januar – 31. december 2014	
Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2014	
Anvendt regnskabspraksis	
Angewandte Bilanzierungsmethoden	7-9
Resultatopgørelse	
Gewinn- und Verlustrechnung	10
Balance	
Bilanz	11-12
Noter	
Anmerkung	13-16

Ledelsespåtegning
Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 K/S Wesel.

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 für die K/S Wesel (dänische Kommanditgesellschaft) vorgelegt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz zur Erstellung von Jahresabschlüssen erstellt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Unserer Meinung nach gibt der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Finanz- und Ertragslage wider. Ebenso enthält nach unserer Meinung der Lagebericht eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Aufstellung über die Anliegen, mit denen sich der Bericht befasst.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 18. maj 2015
Kopenhagen, den 18. Mai 2015

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Christian Moes
(formand)
(Vorsitzender)

Lars Steen-Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Wesel

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Wesel for regnskabsåret 1. januar 2014 - 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 revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af 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.

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

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for sammenligningstallene for regnskabsposterne investeringsejendomme og tilgodehavende fra investorer, samt de tilhørende afledte påvirkninger på resultatopgørelsen og egenkapitalen. Der er foretaget væsentlige nedskrivninger, som er ført i resultatopgørelsen i indeværende regnskabsår.

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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henvises til note 0 - Ledelsens oplysninger til årsregnskabet. Heraf fremgår af underafsnit om *finansiering* , at der er usikkerhed om den fremtidige finansiering. Selskabets ledelse forventer at kunne opnå eller fastholde finansiering, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

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.

Frederiksberg, den 18. maj 2015

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

John Jensen
Statsautoriseret revisor

Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer

Für die Kapitaleigentümer der K/S Wesel (dänische KG)

Wir haben den Jahresbericht der K/S Wesel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar -31. Dezember 2014 in Bezug auf den Vermerk seitens der Bilanzierungsmethoden, der GuV, der Bilanz, der Eigenkapitalaufstellung und den Noten überprüft. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung für den Jahresabschluss seitens der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung trägt die Verantwortung für die erstellung des Jahresabschlusses und dass es in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften ein korrektes Bild abgibt. Diese Verantwortung umfasst die Gestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung der internen Kontrollen, die für die Ausarbeitung und Ablegung des Jahresabschlusses relevant erscheinen und ein korrektes Bild der Gesellschaft, ohne Fehlinformationen, abgeben. Außerdem beinhaltet das auch die Anwendung angemessener Bilanzierungsmethoden und eine buchungstechnische Beurteilung, die den Gegebenheiten Rechnung trägt.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Revision

Es liegt in unserer Verantwortung ausgehend vom Jahresabschluss eine Schlussfolgerung über unsere Revision abzulegen. Die Überprüfung wurde in Übereinstimmung mit den internationalen Standard für ordnungsgemäßer Rechnungsprüfung sowie dänischer Steuerberatergesetzgebung durchgeführt. Diese Grundsätze verlangen, dass wir die Überprüfung so vorbereiten und durchführen, dass ein Höchstmaß an Sicherheit erreicht wird, damit der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält.

Eine Revision umfasst Handlungen zur Erlangung von Nachweisen für Beträge und Informationen, die im Jahresabschluss genannt werden. Die gewählten Handlungen hängen von der Beurteilung des Wirtschaftsprüfers ab, hierunter die Risikobeurteilung in Bezug auf mögliche Fehlinformationen im Jahresabschluss, gleichgültig ob diese Fehlinformationen aus Hinterziehungen oder Fehler entstanden sein mögen. Bei der Risikobeurteilung erwägt der Wirtschaftsprüfer die Durchführung von internen Kontrollen, die für die Ausarbeitung und Ablegung des Jahresabschlusses seitens der Gesellschaft relevant sind, um ein korrektes Bild in Bezug auf die Gesellschaft abzugeben. Diese Maßnahme hat nicht zum Ziel, eine Beurteilung der Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.

Eine Revision umfasst außerdem eine Stellungsnahme dazu, ob die von der Geschäftsführung angewandte Bilanzierungsmethoden zweckmäßig sind sowie einer gesamten Beurteilung des Jahresberichts.

Wir sind davon überzeugt, dass die bei der Revision erlangten Erkenntnisse für eine Schlussfolgerung mit Vorbehalt ausreichend sind.

Vorbehalt

Grundlage für der Schlussfolgerung i Vorbehaltlich

Es war nicht möglich, einem ausreichenden angemessenen Prüfungsnachweis für die Vergleichszahlen für Buchungsposten Investitionen und Schulden von Investoren und die damit verbundenen sekundären Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung und das Eigenkapital zu erhalten. Es gab erhebliche Abschreibungen, die im laufenden Geschäftsjahr auf Erfolgsrechnung belastet werden.

Schlussfolgerung

Wir sind davon überzeugt, dass der Jahresabschluss, ausgenommen die möglichen Auswirkungen der im vorstehenden Absatz, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der finanziellen Positionen per 31. Dezember 2014 gibt und das das Ergebnis der Tätigkeiten der Gesellschaft und die Geldflüsse für das Bilanzjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 mit dem geltenden dänischen Buchführungsgesetzen übereinstimmen.

Zusätzliche Informationen über die Bedingungen in der Jahresrechnung

Ohne den Bestätigungsvermerk, siehe Anmerkung 0 - Management-Informationen zum Jahresabschluss. Sie erklärte, in Unterabschnitt über die Finanzierung, dass es Unsicherheit über die künftige Finanzierung. Die Unternehmensleitung erwartet, dass die Finanzierung zu erhalten, warum Aussagen sind eine Fortführung des Unternehmens im Auge vorbereitet.

Darüber hinaus verweisen wir auf den Abschnitt der Fehlererkennung und-Messung, die zeigt, dass der Wert der Liegenschaft unterliegt einer gewissen Unsicherheit, die auf die Ertragspotenzial und Marktrenditen der Unterkunft ab.

Stellungnahme zu m Lagebericht

Wir haben gemäß dem Jahresabschlussgesetz den Lagebericht durchgelesen. Wir haben keine weiteren Handlungen zusätzlich zu der vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt. Vor diesem Hintergrund sind wir der Meinung, dass die Informationen im Lagebericht mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskab: ***Gesellschaft:***	K/S Wesel CVR-nr. 29 78 23 69 c/o JS Ejendomsformidling og Administration Tranekærsvej 9 DK - 8920 Randers NV
Hjemstedskommune: ***Heimatgemeinde:***	Randers *Randers*
Komplementar: ***Komplementär:***	Komplementar Wesel ApS CVR 29 91 35 87 c/o JS Ejendomsformidling og Administration Tranekærsvej 9 DK - 8920 Randers NV
Bestyrelse ***Aufsichtsrat*** :	Christian Moes Lars Steen-Jørgensen
Revision: ***Revision:***	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter
Hauptaktivitäten

Kommanditselskabet aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er beliggende:

Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft bestehen aus dem Besitz und Vermietung der gewerblichen Immobilie, und sich am folgenden Ort befindet:

Dinslakener Landstrasse 42
46483 Wesel, Deutschland

Ejendommen er fuldt udlejet.
Das Eigentum ist vollständig vermietet.

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.
Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend

Der er i kommanditselskabet tegnet 216 andele, fordelt på 9 kommanditister.
Die Kommanditgesellschaft besteht aus 216 Anteilen, verteilt auf 9 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat på kr.-8.620.335 er indenfor rammerne af de aflagte budgetter, bortset fra nedskrivning af ejendommen.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

Der Jahresergebnis in Höhe von DKK -8.620.335 liegt innerhalb des festgelegten Budgets, mit Ausnahme vom Werminderund auf em Immobilen.
Das Jahresergebnis wird dem Zufolge als zufriedenstellend angesehen.

Ledelsen har revurderet værdiansættelsen af kommanditselskabets ejendom. Ejendommen er nedskrevet til indgået betinget salgsaftale.

Das Management hat die Bewertung der Kommanditgesellschaft Immobilie neu bewertet. Das Anwesen ist aufgeschrieben, um unterzeichnete einen bedingten Kaufvertrag.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2015 indenfor rammerne af det udarbejdede budget.

Es gab nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorfälle, die die finanzielle Situation der Gesellschaft wesentlich beeinflussen könnten.

Die Kommanditgesellschaft erwartet für das Jahr 2015 ein Ergebnis, das innerhalb des ausgearbeiteten Budgets liegt.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag
Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S Wesel for perioden 1. januar – 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 für die K/S Wesel wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt.

Die Bilanzierungspraxis hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr nicht verändert.

Resultatopgørelsen
Gewinn- und Verlustrechnung

Indtægtskriterium
Einnahmekriterien

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.

Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.

Andre eksterne omkostninger
Weitere externe Kosten

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

Weitere externe Kosten enthalten Kosten für die Verwaltung und den Wirtschaftsprüfer.

Finansielle poster
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen

Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakurssreguleringer.

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen ethalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungskorrekturen.

Skat
Steuern

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Balancen
Bilanz

Ejendom
Immobilie

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Die Immobilie wird mit dem Wert zum Bilanzstichtag angesetzt, Wertanpassungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Die Festsetzung des Wertes zum Bilanzstichtag wird von der Geschäftsführung, in Zusammenarbeit mit Beratern aus der Immobilienbranche vorgenommen.

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.
Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.

Tilgodehavender
Forderungen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten, die gewöhnlich auf den Nominalwert. Der Wert wird durch Rückstellungen für zweifelhafte und uneinbringliche Schulden reduziert.

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.

Øvrige gældsforpligtelser

Sonstige Verbindlichkeiten

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die gewöhnlich auf den Nominalwert.

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Rechnungsabgrenzungsposten und Verbindlichkeiten

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Latente aufgezeichnet, wie Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen über die Einkommen in den Folgejahren.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Resultatfordeling og andel i egenkapital
Verteilung des Ergebnisses und Anteil am Eigenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres kommanditanparter.

Das Jahresergebnis sowie die Bilanzposten werden auf die Kommanditisten im Verhältnis zu den jeweiligen Anteilen verteilt.

Omregning af fremmed valuta.
Umrechnung von Fremdwährung.

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

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

Transaktionen in Fremdwährung werden mit den Kursen am Transaktionstag umgerechnet. Währungskursdifferenzen die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden im Ergebnis als „finanziellen Posten" eingeregnet.

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgeregnet sind, werden mit dem Kurs am Bilanztag bewertet. Die Differenz zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Entstehungstag der Forderung oder Verbindlichkeit, wird als Aufwand oder Ertrag im Ergebnis eingerechnet.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar – 31. december 2014
Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum
1. Januar bis 31. Dezember 2014

Note *Anmerkung*		2014	2013
1	Lejeindtægter *Mieteinnahmen*	2.528.863	2.528.897
	Andre driftsindtægter *Andere Einnahmen*	0	0
		2.528.863	**2.528.897**
	Driftsomkostninger *Betriebskosten*	-68.626	-83.582
	Andre eksterne omkostninger *Weitere externe Kosten*	-366.282	-103.968
	Resultat før finansielle poster ***Ergebnis vor finanziellen Posten***	**2.093.955**	**2.341.347**
	Finansielle indtægter *Zinsen und ähnliche Erträge*	105.208	29.109
	Finansielle omkostninger *Zinsen und ähnliche Aufwendungen*	-1.740.436	-1.773.546
	Resultat før værdiregulering ***Ergebnis vor Wertanpassungen***	**458.727**	**596.910**
	Værdiregulering, ejendom *Wertanpassung, Immobilie*	-9.079.062	-331.240
	Årets resultat ***Jahresergebis***	**-8.620.335**	**265.670**
	Forslag til resultatdisponering ***Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses***		
	Årets resultat *Jahresergebis*	-8.620.335	265.670
	Overført fra tidligere år *Übertrag von früheren Jahren*	-676.192	-941.862
	Til disposition ***Zur Verfügung***	**-9.296.527**	**-676.192**
	Fordeles således ***Wird folgendermaßen verteilt***		
	Overført til dagsværdireserve *Übertrag von Tageswertreserve*	0	0
	Overført til næste år *Übertrag auf Folgejahr*	-9.296.527	-676.192
		-9.296.527	**-676.192**

Balance pr. 31. december 2014
Bilanz per. 31. Dezember 2014

Note *Anmerkung*		2014	2013
	Aktiver ***Aktiva***		
	Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***		
2	Investeringsejendom *Investitionsobjekt*	26.052.600	35.205.809
	Anlægsaktiver i alt ***Anlagevermögen gesamt***	**26.052.600**	**35.205.809**
	Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***		
	Tilgodehavender ***Forderungen***		
	Andre tilgodehavender *Andere Forderungen*	276.309	276.676
	Tilgodehavender, investorer *Forderungen, Investoreinlage*	543.829	601.719
	Periodeafgrænsningsposter *Rechnungsabgrenzungsposten*	0	0
		820.138	878.395
	Likvide beholdninger *Liquide Mittel*	183.133	297.468
	Omsætningsaktiver i alt ***Umlaufvermögen gesamt***	**1.003.271**	**1.175.863**
	Aktiver i alt ***Aktiva gesamt***	**27.055.871**	**36.381.672**

Balance pr. 31. december 2014
Bilanz per. 31. Dezember 2014

Note *Anmerkung*		2014	2013
	Egenkapital **Eigenkapital**		
3	Kontantdel af kommanditkapital *Baranteil der Kommanditeinlage*	9.138.456	8.137.624
	Overført resultat i alt *Vorgetragenes Ergebnis*	-9.296.527	-676.192
	Egenkapital i alt ***Eigenkapital gesamt***	**-158.071**	**7.461.432**
	Langfristet gæld **Langfristige Verbindlichkeiten**		
4	Prioritetsgæld *Hypothekenschulden*	0	0
	Mellemregning komplementar *Komplementär, Verbindlichkeiten*	151.432	146.879
	Langfristet gæld i alt ***Langfristige Verbindlichkeiten gesamt***	**151.432**	**146.879**
	Kortfristet gæld **Kurzfristige Verbindlichkeiten**		
	Kortfristet del af prioritetsgæld *Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden*	25.387.456	27.140.860
	Kreditinstitut *Kreditinstitutten*	1.361.847	1.209.664
	Anden gæld *Andere Verbindlichkeiten*	183.419	283.586
	Periodeafgrænsningsposter *Rechnungsabgrenzungsposten*	129.788	139.251
	Kortfristet gæld i alt ***Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt***	**27.062.510**	**28.773.361**
	Gæld i alt ***Verbindlichkeiten gesamt***	**27.213.942**	**28.920.240**
	Passiver i alt ***Passiva gesamt***	**27.055.871**	**36.381.672**

0 Usikkerheder ved indregning og måling
Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen

Noter
Anmerkung

0 Usikkerhed ved indregning og måling
Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

Lejere anvender ikke længere ejendommen til butik, men har i indeværende år overholdt deres betalingsforpligtelse. Det vurderes at dette fortsætter frem til lejekontraktens udløb i 2018.

Ledelsen har indgået en betinget salgsaftale af kommanditselskabets ejendom. Kreditgiver har samtidig givet meddelelse om, at de vil fastholde en interimsfinansiering frem til afviklingen af ejendommen.

Mieter sind nicht mehr nutzt die Eigenschaft zu speichern, aber im laufenden Jahr, um ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen. Es wird geschätzt, dass dies auch weiterhin, bis der Mietvertrag im Jahr 2018 abgelaufen.

Management hat sich zu einem bedingten Kaufvertrag der Kommanditgesellschaft Immobilien eingetragen. Der Kreditgeber wird auch mitgeteilt, dass sie die finanzierung bis zur Auflösung der Immobilie zu erhalten.

		2014	2013
1	**Lejeindtægter**		
	Mieteinnahmen		
	Nettoleje	**2.528.863**	**2.528.897**
	Nettomiete		
2	**Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom**		
	Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
	Anskaffelsessum primo	37.822.871	
	Anschaffeungskosten, Anfang		
	Tilgang i året	0	
	Zugänge im Laufe des Jahres		
	Afgang i året (regulering købesum)	0	
	Abgänge im Laufe des Jahres		
	Anskaffelsessum ultimo	37.822.871	
	Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes		
	Værdiregulering primo	-2.617.062	
	Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes		
	Værdiregulering i året	-9.153.209	
	Wertanpassungen im Laufe des Jahres		
	Værdiregulering i alt pr. 31/12-2014	-11.770.271	
	Wertanpassung gesamt per 31/12-2014		
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**26.052.600**	
	Bilanzwert, Ultimo		

Noter
Anmerkung

3 Egenkapital
Eigenkapital

Stamkapital består af 216 kommanditanparter af kr. 100.000, heraf indbetales kr. 42.307,67 pr. kommanditanpart.

Das Stammkapital besteht aus 216 Kommanditanteilen zu je DKK 100.000, davon werden DKK 42.307,67 pro Anteil, eingezahlt.

Kontant indskud i årets primo *Bareinlagen am Anfang des Jahres*	8.137.624
Indskudt i året *Einlagen im Laufe des Jahres*	1.000.832
Kontant del af kommanditkapital ultimo ***Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo***	**9.138.456**
Årets henlæggelse *Rücklagen*	0
Værdiregulering pr. 31. december 2014 *Wertanpassung per 31. Dezember 2014*	0
Dagsværdireserve ultimo ***Tageswertreserve Ultimo***	**0**
Overført resultat pr. 1. januar 2014 *Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2014*	-676.192
Overført af årets resultat *Übertragen vom Jahresergebnis*	-8.620.335
Overført dagsværdireserve pr. 31. december 2014 *Übertragene Tageswertweserve per 31. december 2014*	0
Overført resultat i alt ***Übertragenes Ergebnis gesamt***	**-9.296.527**
Egenkapital i alt ***Eigenkapital gesamt***	**-158.071**

Noter
Anmerkung

4 Langfristet gæld
Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 0 til betaling senere end 5 år efter balancedagen

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 0 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

Afvikling af 2. prioritet i Sydbank genforhandles årligt med afvikling over max. 10 år fra 2011.

Die Abwicklung vom 2. Rang Darlehen bei der Sydbank wird jährlich neuverhandelt. Die abwicklung soll über maximal 10 Jahre ab 2011 stattfinden.

5 Eventualforpligtelser
Eventualverbindlichkeiten

Der er udstedt pant på 4.800.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 4.800.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.

Kommanditselskabet har stillet likvide midler med en bogført værdi på kr. 0 pr. 31. december 2014 til sikkerhed for engagement med samme pengeinstitut.

Die Kommanditgesellschaft hat liquide Mittel mit einem Buchwert von DKK 0 per 31. Dezember 2014 als Sicherheit beim selben Geldinstitut gestellt.