

Strandvejen 29
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.
8410 Ronde

Vestre Ringgade 61
8200 Århus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

K/S Oldenburg I

Åboulevarden 52, 2. sal
8000 Århus C

CVR-nr. 30069927

Årsrapport for 2007
2. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/5 2008

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007	7
Balance pr. 31. december 2007	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapport for 2007 for K/S Oldenburg I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

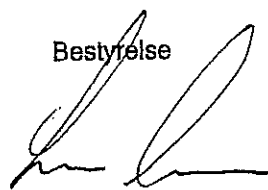
Århus C, den 28/5 2008

Komplementarens direktion


Henrik Mensch

Bestyrelse


Jørgen V. Pedersen


Søren Lindeman

Ole Würtz


Henrik Mensch

Den uafhængige revisors erklæring

Til kommanditisterne i K/S Oldenburg I

Vi har revideret årsrapporten for K/S Oldenburg I for regnskabsåret 1. januar 2007 - 31. december 2007, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2007 - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus N, den 85 17 2008

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Johnny Skovgård Rasmussen
Statsautoriseret revisor


Henning Kovsted
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Oldenburg I c/o Mensch & Partnere Administration A/S Åboulevarden 52, 2. sal 8000 Århus C
	CVR-nr.: 30069927 Etableret: 14. november 2006 Hjemstedskommune: Århus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen V. Pedersen Søren Lindeman Ole Würtz
Komplementar	Oldenburg I 2006 ApS
Komplementarens direktion	Henrik Mensch
Revision	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Århus N
Pengeinstitut	Aarhus Lokalbank Østergade 15 8370 Hadsten Dresdner Bank AG Corporate Banking Pariser Platz 6 Berlin

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter besiddelse og udlejning af ejendommen beliggende Wehdestrasse 18-22, 26123 Oldenburg, Tyskland.

Usædvanlige forhold

Det skal have for øje, når man læser sammenligningstallene, at ejendommen er erhvervet ultimo 2006.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Særlige risici

Selskabets gæld er variabelt forrentet og sker i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K/S Oldenburg I for 2007 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Selskabets regnskabspraksis er ændret således, at stamkapitalen nu indregnes med såvel den indbetalte andel, som den ikke endnu indbetalte andel, som står anført som et tilgodehavende i balancen. Ændring af praksis har medført en forhøjelse af egenkapitalen primo med t.kr. 4.825.

Årsrapporten er i øvrigt aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger.

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

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i de perioder lejen vedrører. Lejeindtægterne er med forbrug, hvorfor der kan forekomme periodeforskydning foranlediget af forbrugsopgørelsen. Forbrugsudgifter er ført under ejendommens driftsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

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

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat og udskudt skat i årsrapporten, idet komanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt alle omkostninger inkl. udbyderhonorar m.v. 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:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 11.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2007 Kr.	2006 Kr.
	889.633	-24.645
1. Bruttofortjeneste		
Afskrivninger	-281.920	0
Ordinært resultat før finansielle poster	607.713	-24.645
Andre finansielle indtægter	63.719	11
Andre finansielle omkostninger	-860.683	0
Årets resultat	<u>-189.251</u>	<u>-24.634</u>
Resultatdisponering		
Overført resultat	-189.251	-24.634
Disponeret i alt	<u>-189.251</u>	<u>-24.634</u>

Balance 31. december

Note		2007 Kr.	2006 Kr.
	Aktiver		
	Grunde og bygninger.....	15.380.280	15.609.285
2.	Materielle anlægsaktiver	<u>15.380.280</u>	<u>15.609.285</u>
	Anlægsaktiver	<u>15.380.280</u>	<u>15.609.285</u>
	Tilgodehavender, selskabets stamkapital	4.681.340	5.085.000
	Andre tilgodehavender	61.528	16.602
	Periodeafgrænsningsposter	45.898	0
	Tilgodehavender	<u>4.788.766</u>	<u>5.101.602</u>
	Likvide beholdninger	<u>573.197</u>	<u>1.041.434</u>
	Omsætningsaktiver	<u>5.361.962</u>	<u>6.143.036</u>
	Aktiver	<u>20.742.243</u>	<u>21.752.321</u>

Balance 31. december

Note		2007 Kr.	2006 Kr.
	Passiver		
	Stamkapital.....	6.000.000	6.000.000
	Overført resultat.....	-213.885	-24.634
3.	Egenkapital	5.786.115	5.975.366
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	14.642.270	13.667.598
4.	Langfristede gældsforpligtelser.....	14.642.270	13.667.598
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.718	1.964.357
	Gæld til associerede virksomheder.....	127.994	125.000
	Anden gæld.....	98.145	20.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	313.857	2.109.357
	Gældsforpligtelser	14.956.127	15.776.955
	Passiver.....	20.742.243	21.752.321
5.	Eventualposter m.v.		
6.	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

Note		2007 Kr.	2006 Kr.		
1.	Afskrivninger				
	Bygninger	281.920	0		
	Afskrivninger i alt.....	<u>281.920</u>	<u>0</u>		
2.	Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger			
	Kostpris, primo	15.609.285			
	Nyanskaffelser, herunder forbedringer i årets løb.....	52.915			
	Kostpris, ultimo.....	<u>15.662.200</u>			
	Årets afskrivninger	281.920			
	Af- og nedskrivninger, ultimo.....	<u>281.920</u>			
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>15.380.280</u>			
3.	Egenkapital				
		Primo	Årets bevægelser		
	Stamkapital (100 andele af kr. 60.000)	6.000.000	0		
	Overført resultat.....	-24.634	-189.251		
	Egenkapital i alt.....	<u>5.975.366</u>	<u>-189.251</u>		
			Ultimo		
			6.000.000		
			-213.885		
			<u>5.786.115</u>		
4.	Langfristede gældsforpligtelser				
		1/1 2007	31/12 2007	Afdrag	Restgæld
		Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
	Gæld til pengeinstitutter	13.667.598	14.642.270	337.500	12.954.770
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.667.598</u>	<u>14.642.270</u>	<u>337.500</u>	<u>12.954.770</u>

5. Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået en 10-årig ejendomsadministrationsaftale med Mensch & Partnere Germany AG med et årligt honorar på EUR 3.000. Aftalen kan herefter opsiges med 12 måneders varsel.

Selskabet har indgået en 10-årig selskabsadministrationsaftale med Mensch & Partnere Administration A/S med et årligt honorar på kr. 40.875. Aftalen kan herefter opsiges med 12 måneders varsel.

Noter

Note

6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankengagement med Aarhus Lokalbank er deponeret EUR 2.312.500 "Grundschuld" med 1. prioritets panteret i ejendommen Wehdestrasse 18-22, 26123 Oldenburg, Tyskland.