

K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempten
CVR-nr. 30353080

Gesellschaftsregister-Nr. 30353080

Årsrapport 2012

Geschäftsbericht 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 17.04.2013

Genehmigt auf der Gesellschaftversammlung am 17.04.2013

Dirigent

Versammlungsleiter

Navn: Ole Timm

Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side <u>Seite</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsführung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	6
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	7
Resultatopgørelse for 2012 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung für 2012</i>	12
Balance pr. 31.12.2012 / <i>Bilanz zum 31.12.2012</i>	13
Egenkapitalopgørelse for 2012 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung für 2012</i>	15
Noter / <i>Anhang</i>	16

Der deutsche text dieses Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempton
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 30353080

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Jan Søren Poulsen, formand
Niels Hansen Friis
Ole Timm

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Unternehmensdaten

Unternehmen

*K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempton
Amaliegade 27
1256 Kopenhagen K*

Gesellschaftsregister-Nr.: 30353080

Sitz: Kopenhagen, Dänemark

Geschäftsjahr: 01.01.2012 - 31.12.2012

Aufsichtsrat

*Jan Søren Poulsen, Vorsitzender
Niels Hansen Friis
Ole Timm*

Abschlussprüfer

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnersel-
skab
Weidekampsgade 6
0900 Kopenhagen*

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempten.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 06.03.2013
Kopenhagen, 06.03.2013

Bestyrelse Aufsichtsrat

Jan Søren Poulsen
formand
Vorsitzender

Niels Hansen Friis

Ole Timm

Erklärung der Geschäftsführung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempten für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 - 31.12.2012 vorgelegt.

Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage der Gesellschaft zum 31.12.2012 und ihrer Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 - 31.12.2012.

Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Gesellschafterversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempten Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Kapitaleigner der K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempten Bescheinigung des Jahresabschlusses

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Ficherstrasse, Kempten – bestehend aus Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz sowie Anhang – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 – 31.12.2012 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der Geschäftsleitung. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche falsche Angaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich hält.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dem dänischen Gesetz über registrierte und staatlich autorisierte Revisoren durchgeführt. Nach diesen Standards und Pflichten haben wir die geltenden ethischen Bedingungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Im Rahmen der Abschlussprüfung werden Nachweise für Wertansätze und sonstige Angaben im Jahresabschluss eingeholt. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies umfasst auch die Prüfungshandlungen zur Beurteilung der Risiken für wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden. Bei der Beurteilung der Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer die interne Kontrolle, die sich auf die Aufstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen bezieht, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, um sachgerechte Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber, um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, der Vertretbarkeit der Schätzungen der Geschäftsleitung sowie der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2012 und der Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 – 31.12.2012.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

København, den 06.03.2013

Kopenhagen, 06.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Anders Paulsen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Stellungnahme zum Lagebericht

Wir haben nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss den Lagebericht durchgelesen. Es wurden neben den im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführten Prüfungshandlungen keine weiteren Handlungen vorgenommen.

Nach unserer Beurteilung stehen die im Lagebericht enthaltenen Angaben vor diesem Hintergrund im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og drift af selskabets ejendom i Kempten, som er beliggende i delstaten Bayern.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Lejeforholdet med ejendommens lejere forløber uproblematisk.

Årets resultat på 1.383 t.kr. er tilfredsstillende.

Selskabet har i løbet af året solgt ejendommen, hvilket har resulteret i en gevinst på 1.562 t.kr i forhold til den bogførte værdi.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang 3.341 t.kr., hvilket er en betydelig forøgelse i forhold til sidste år. Kommanditisterne har i 2012 indbetalt ordinær opkrævning af resthæftelse med i alt 720 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Lagebericht

Haupttätigkeit

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, ihre Liegenschaft in Kempten im Land Bayern zu vermieten und zu betreiben.

Geschäftsentwicklung

Das Mietverhältnis verläuft unproblematisch.

Das Jahresergebnis von 1.383 TDKK ist zufriedenstellend.

Die Gesellschaft hat im Laufe des Jahres der Liegenschaft verkauft, was zu einem Gewinn auf 1.562 RDKK geführt hat gegenüber dem Buchwert.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende 3.341 TDKK, was eine wesentliche Stärkung gegenüber letztem Jahr ausmacht. Die Kommanditisten haben 2012 Einzahlung der Restverbindlichkeit mit 720 TDKK vorgenommen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind seit dem Bilanzstichtag bis zum heutigen Tage keine Ereignisse eingetreten, die die Beurteilung des Geschäftsberichts beeinflussen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Größenklasse

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Berichterstattungs-kategorie B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt.

Erfassung und Bewertung

Vermögensgegenstände kommen in der Bilanz zum Ansatz, wenn es als Folge eines früheren Ereignisses wahrscheinlich ist, dass der Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert des einzelnen Vermögensgegenstandes verlässlich bewertet werden kann.

Verpflichtungen werden in der Bilanz angesetzt, wenn die Gesellschaft als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass der Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verpflichtung verlässlich bewertet werden kann.

Vermögensgegenstände und Verpflichtungen werden bei erstmaligem Ansatz zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Bewertung erfolgt nach erstmaliger Erfassung wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.

Bei Ansatz und Bewertung sind vorhersehbare Risiken und Verluste zu berücksichtigen, die vor Erstellung des Geschäftsberichts entstehen, und die zum Bilanzstichtag vorliegenden Umstände bestätigen oder entkräften.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erträge kommen zum Realisierungszeitpunkt erfolgswirksam zum Ansatz, während Aufwendungen zu den dem Geschäftsjahr betreffenden Beträgen angesetzt werden.

Währungsumrechnung

Transaktionen in Fremdwährung werden bei erstmaligem Ansatz zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtagskurs entstehen, kommen in der Erfolgsrechnung als Finanzerträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Mieteinnahmen werden in der Erfolgs für diejenige Periode erfasst, auf die sie sich beziehen.

Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und damit verbundene finanzielle Verbindlichkeiten

Zeitwertberichtigungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten umfassen Berichtigungen des Geschäftsjahres der vom Unternehmen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomme i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Bilanzierungs- und Bewertungs- methoden

Andere externe Aufwendungen

Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die primären Tätigkeiten des Unternehmens anfallende Kosten, hierunter Raumkosten, Büroaufwand u.dgl.

Liegenschaftskosten

Zu Liegenschaftskosten gehören Aufwendungen, die für den Betrieb der Immobilien während des Geschäftsjahres anfallen, hierunter Reparatur- und Instandhaltungskosten, Grundstückssteuern sowie Aufwendungen für Strom, Wasser und Heizung, die bei den Mietern nicht direkt eingezogen worden sind.

Sonstige Finanzerträge

Sonstige Finanzerträge setzen sich zusammen aus Zinserträgen, hierunter Nettokursgewinne aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfällen in Fremdwährung, Amortisation finanzieller Vermögenswerte u.dgl.

Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Nettokursverluste aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfällen in Fremdwährung, Amortisation finanzieller Verbindlichkeiten u.dgl.

Bilanz

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Solche Immobilien werden bei Ersterfassung mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die sich aus dem Kaufpreis der Immobilien zuzüglich etwaiger damit direkt verbundener Beschaffungskosten zusammensetzen.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Immobilien werden nach Ersterfassung mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet, der den Betrag darstellt, zu dem die einzelne Immobilie an einen Drittkäufer veräußert werden könnte. Der beizulegende Zeitwert der Immobilien wird jährlich unter Anwendung der errechneten Kapitalwerte der voraussichtlichen Kapitalflüsse aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien neubewertet. Bei Errechnung der Kapitalwerte wird ein Abzinsungssatz angewandt, der die aktuellen Renditeforderungen an ähnliche Immobilien widerspiegelt. Zeitwertberichtigungen des Geschäftsjahres werden erfolgswirksam erfasst.

Forderungen

Forderungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen wegen Forderungsausfällen entspricht.

Flüssige Mittel

Zu liquiden Beständen gehören Barbestände und Bankguthaben.

Sonstige Rückstellungen

Andere Rückstellungen werden als die beste Schätzung der Aufwendungen, die für die Abwicklung der Verbindlichkeiten am Bilanzstichtag erforderlich sind, erfasst und bewertet. Rückstellungen, die voraussichtlich nach mehr als einem Jahr nach dem Bilanzstichtag verfallen werden, werden mit ihrem abgezinsten Wert bewertet.

Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

Hypothekenschulden der Investitionsliegenschaft werden mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, angesetzt.

Resultatopgørelse for 2012*Gewinn- und Verlustrechnung für 2012*

	Note	2012	2011
	<i>Anhang</i>	<u>DKK</u>	<u>DKK'000</u>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>	1	1.173.449	1.149
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	2	(326.611)	(177)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	3	(83.176)	(38)
Driftsresultat <i>Betriebliches Ergebnis</i>		<u>763.662</u>	<u>934</u>
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	4	506	0
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	5	(906.993)	(955)
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen</i>		<u>(142.825)</u>	<u>(21)</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		1.561.746	(41)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		(35.988)	28
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		<u>1.382.933</u>	<u>(34)</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		1.382.933	(34)
		<u>1.382.933</u>	<u>(34)</u>

Balance pr. 31.12.2012*Bilanz zum 31.12.2012*

	Note	2012	2011
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK'000</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		0	16.135
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	6	<u>0</u>	<u>16.135</u>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		<u>0</u>	<u>16.135</u>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		17.717.533	53
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		<u>17.717.533</u>	<u>53</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		<u>98.414</u>	<u>234</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		<u>17.815.947</u>	<u>287</u>
Aktiver <i>Aktiva</i>		<u><u>17.815.947</u></u>	<u><u>16.422</u></u>

Balance pr. 31.12.2012*Bilanz zum 31.12.2012*

	Note	2012	2011
	<i>Anhang</i>	DKK	DKK'000
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	7	5.474.998	5.475
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		(1.900.248)	(2.404)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(233.265)	(1.616)
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>		3.341.485	1.455
Andre hensatte forpligtelser <i>Sonstige Rückstellungen</i>	8	0	12
Hensatte forpligtelser <i>Rückstellungen</i>		0	12
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		0	10.049
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		0	4.109
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		131.174	131
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	9	131.174	14.289
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	9	14.158.708	533
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	10	184.580	133
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		14.343.288	666
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		14.474.462	14.955
Passiver <i>Passiva</i>		17.815.947	16.422
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	11		

Egenkapitalopgørelse for 2012*Eigenkapitalveränderungsrechnung für 2012*

	Virksom- hedskapital	Reserve for ikke- indbetalt virksom- hedskapital Rücklage für nichteingezahl- tes Unterneh- menskapital	Overført overskud eller under- skud	I alt
	<i>Unterneh- menskapital</i>	<i>nichteingezahl- tes Unterneh- menskapital</i>	<i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	5.474.998	(2.404.247)	(1.616.198)	1.454.553
Øvrige egenkapitalposter <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	503.999	0	503.999
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	1.382.933	1.382.933
Egenkapital ultimo <i>Eigenkapital Jahresende</i>	5.474.998	(1.900.248)	(233.265)	3.341.485

Noter*Anhang*

	<u>2012</u> <u>DKK</u>	<u>2011</u> <u>DKK'000</u>
1. Nettoomsætning		
<i>1. Umsatzerlöse</i>		
Huslejeindtægt	1.173.449	1.149
<i>Mieteinnahme</i>		
	<u>1.173.449</u>	<u>1.149</u>

2. Andre eksterne omkostninger*2. Andere externe Aufwendungen*

	<u>2012</u> <u>DDK</u>	<u>2011</u> <u>DKK'000</u>
Administrationsvederlag, Danmark	65.953	54
<i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>		
Administrationsvederlag, Tyskland	66.083	49
<i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.829	4
<i>Haftpflichtversicherung</i>		
Bestyrelseshonorar	55.000	26
<i>Aufsichtsratsvergütung</i>		
Advokat	43.004	4
<i>Anwalt</i>		
Revision	45.650	29
<i>Abschlussprüfung</i>		
Rejseomkostninger	24.842	6
<i>Reisekosten</i>		
Bankgebyrer	5.269	5
<i>Gebühren an Kreditinstitute</i>		
Diverse	16.981	0
<i>Sonstige</i>		
	<u>326.611</u>	<u>177</u>

Noter*Anhang***3. Ejendomsomkostninger***3. Liegenschaftskosten*

	2012	2011
	DDK	DKK'000
Forsikring	5.166	5
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	23.918	24
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	6.348	0
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	47.744	9
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
	83.176	38

4. Andre finansielle indtægter*4. Sonstige Finanzerträge*

	2012	2011
	DKK	DKK'000
Renteindtægter i øvrigt	61	0
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
Øvrige finansielle indtægter	445	0
<i>Sonstige Finanzerträge</i>		
	506	0

Noter

Anhang

5. Andre finansielle omkostninger

5. Sonstige Finanzaufwendungen

	2012	2011
	DDK	DKK'000
Renter af prioritetslån	562.828	579
<i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>		
Renter af bankgæld	285.253	304
<i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>		
Renter, kommanditister	52.446	65
<i>Zinsen, Kommanditisten</i>		
Renter, komplementar	6.349	6
<i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>		
Valutakursreguleringer	117	1
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	906.993	955

Noter*Anhang*

	Investerings- ejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>
	DKK
6. Materielle anlægsaktiver	
<i>6. Sachanlagen</i>	
Kostpris primo	16.307.575
<i>Anschaffungs- eller Herstellungskosten Jahresanfang</i>	
Afgange	(16.307.575)
<i>Abgänge</i>	
Kostpris ultimo	0
<i>Anschaffungs- eller Herstellungskosten Jahresende</i>	
Dagsværdireguleringer primo	(173.253)
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	
Tilbageførsel ved afgange	173.253
<i>Rückbuchung bei Abgängen</i>	
Dagsværdireguleringer ultimo	0
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0
<i>Buchwert Jahresende</i>	

Noter*Anhang*

	Antal <i>Anzahl</i>	Pålydende værdi <i>Stückelung</i> DKK	Nominel værdi <i>Nenn- wert</i> DKK
7. Virksomhedskapital			
<i>7. Unternehmenskapital</i>			
Kommanditanparter <i>Kommanditeinlagen</i>	80	68.437,00	5.474.998
	80		5.474.998
			2012 DKK
Egenkapital 31.12.2012			3.341.485
<i>Eigenkapital 31.12.2012</i>			
Forrentet kapitalindskud			(666.750)
<i>Verzinste Kapitaleinlagen</i>			
Egenkapital, uden kapitalindskud			2.674.735
<i>Eigenkapital, ohne verzinste Kapitaleinlagen</i>			
Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud			334.342
<i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitaleinlagen</i>			
Restancer 31.12.2012			27.000
<i>Rückstände 31.12.2012</i>			
Resthæftelse 31.12.2012			1.900.248
<i>Restverbindlichkeit 31.12.2012</i>			
Resthæftelsen sammensætter sig af følgende hæftelser:			
<i>Die Restverbindlichkeit setzt sich aus folgenden Verbindlichkeiten zusammen:</i>			
5 hæftelse			317.500
<i>5 Verbindlichkeit</i>			
1 hæftelse			312.748
<i>1 Verbindlichkeit</i>			

Noter

Anhang

8. Andre hensatte forpligtelser

8. Sonstige Rückstellungen

	2012	2011
	DDK	DKK'000
Saldo 01.01.2012	12.339	30
<i>Stand zum 01.01.2012</i>		
Afsat i året	6.348	0
<i>Jahres rückstellung</i>		
Anvendt i året	(18.687)	(18)
<i>Im Jahr entnommen</i>		
	0	12

9. Langfristede gældsforpligtelser

9. Langfristige Verbindlichkeiten

	Forfald inden for 12 mæne- der 2011 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig2011</i>	Forfald inden for 12 mæne- der 2012 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig2012</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i>
	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	302	10.084.486	0
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	231	4.074.222	0
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	131.174
	533	14.158.708	131.174

Selskabets prioritetsgæld er indgået til en fast rente og løbetid.
En eventuel førtidig indfrielse vil kunne pålægges indfrielsesgebyrer.

*Der Hypothekenkredit der Gesellschaft hat einen Festzins und eine feste Laufzeit.
Bei etwaiger vorzeitiger Rückzahlung können Gebühren anfallen.*

Noter*Anhang*

	<u>2012</u> <u>DKK</u>	<u>2011</u> <u>DKK'000</u>
10. Anden gæld		
<i>10. Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i>	13.894	13
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	72.273	72
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i>	98.413	48
	<u>184.580</u>	<u>133</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser*11. Verpfändungen und Sicherheiten*

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter, samt indtægter fra salg.

Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende fra salg udgør 17.696.069 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er ydet sikkerhed i kommanditisternes resthæftelser..

Hypothekenschulden sind durch ein Pfandrecht an den Immobilien und Mieterträgen sowie an Forderungen auf Verkaufssumme des Unternehmens gesichert.

Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Forderung auf Verkaufssumme 17.696.069 DKK.

Die restliche Haftung der Kommanditisten wurde als Sicherheit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gestellt.