

## **K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19**

c/o H&F Administration A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2017** *Jahresbericht 2017*

(11. regnskabsår)  
*(11. Geschäftsjahr)*

CVR nr. 30711181

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15. marts 2018  
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 15. März 2018*

-----

Astrid Meldgaard Anthonisen  
*Versammlungsleiter*

**INDHOLDSFORTEGNELSE****INHALTSVERZEICHNIS**

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 9
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	10
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	11
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	12 - 14
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	15
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Aktiva</i>	16
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Passiva</i>	17
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	18 - 24

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.  
*Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
**SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19.

*Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2017 für die K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19 vorgelegt.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

*Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.*

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

*Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.*

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

*Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.*

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.*

København, den 15. marts 2018  
*Kopenhagen, am 15. März 2018*

I bestyrelsen:  
*Im Aufsichtsrat:*

---

Jesper Nørrelund (formand/Vorsitzender)

---

Henric Steuch

---

Mark Thorsen

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19 for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Für die Gesellschafter der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19**

**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017.

**Grundlage der Schlussfolgerung**

Wir haben unsere Wirtschaftsprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im betreffenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks, "Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses", näher beschrieben. Gemäß internationalen Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA-Standards) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der er opnået forlængelse af selskabets 1. prioritetslån frem til 31. marts 2018. Selskabets to ejendomme er solgt henholdsvis pr. 1. februar 2018 og 21. februar 2018 til en pris svarende til bogført værdi. Provenuet fra salg af ejendommene skal anvendes til at indfri prioritetslånene, hvilket forventes at ske inden 31. marts 2018. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

**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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Ergänzende Angaben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses**

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, verweisen wir auf Anmerkung 1 im Jahresabschluss, die zeigt, dass das erste Hypothekendarlehen der Gesellschaft bis zum 31. März 2018 verlängert wurde. Die beiden Immobilien der Gesellschaft werden jeweils per 1. Februar 2018 und 21. Februar 2018 verkauft, zu einem Preis, der dem Buchwert entspricht. Der Erlös aus dem Verkauf der Immobilien wird zur Tilgung der Hypothekarkredite verwendet, die voraussichtlich vor dem 31. März 2018 erfolgen wird. Die Geschäftsführung berichtet hiermit über den Jahresabschluss, der dem Fortbestand der Gesellschaft unterliegt. Wir sind mit dem Management in der Beschreibung der Unsicherheiten und der Wahl des Rechnungslegungsgrundsatzes einverstanden.

**Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss**

*Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Weiterführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit es relevant ist, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf der Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung entweder beabsichtigt, die Gesellschaft abzuwickeln bzw. den Betrieb einzustellen, oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejl-information, når sådan findes. Fejl-information kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

**Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

*Unsere Zielsetzung besteht darin, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentliche Fehlinformation enthält, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und einen Bestätigungsvermerk mit einer Schlussfolgerung abzugeben. Hochgradige Sicherheit ist ein hohes Niveau an Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass eine Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, etwaige wesentliche Fehlinformationen, falls solche vorhanden sind, in allen Fällen aufdecken wird. Fehlinformationen können infolge von arglistiger Täuschung oder Irrtum entstehen und können als wesentlich erachtet werden, wenn angemessen zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.*

*Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:*

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)**

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

#### **Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)**

– identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfkationen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.

– gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)**

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

**Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)**

– nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die Termine der Wirtschaftsprüfung sowie über bedeutende prüferische Beobachtungen, einschließlich etwaiger, von uns bei der Wirtschaftsprüfung identifizierter bedeutender Mängel der internen Kontrollen.

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung**

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss bezieht den Bericht der Geschäftsleitung nicht ein, und wir bringen keinerlei sichere Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung zum Ausdruck.

Bei unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es Teil unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und dabei zu überlegen, ob der Bericht der Geschäftsleitung wesentliche Inkonsistenz mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Wirtschaftsprüfung gewonnenen Kenntnissen aufweist, oder ob er anderweit wesentliche Fehlinformation zu enthalten scheint.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)**

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. marts 2018

*Kopenhagen, 15 März 2018*

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr.: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*

mne26740

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung  
(fortgesetzt)**

*In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse enthält.*

*Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentliche Fehlinformation gefunden.*

Anders Sjøding Paulsen

Statsautoriseret revisor

*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*

mne34326

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN**

<b>Selskabet</b> <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19 c/o H&F Administration A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 30711181 Hjemsted: København Geschäftssitz: Kopenhagen Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017 Geschäftsjahr: 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017
<b>Komplementar</b> <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 19 ApS
<b>Bestyrelse</b> <i>Aufsichtsrat</i>	Jesper Nørrelund (formand/Vorsitzender) Henric Steuch Mark Thorsen
<b>Selskabsadm.</b> <i>Gesellschaftsverw.</i>	H&F Administration A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b> <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR.nr.: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

#### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommene i Attendorf og Schmallenberg, Tyskland.

#### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -149.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 197.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 346.

#### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 5.721.

#### Selskabets finansiering

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos Berlin Hyp udløb 31. januar 2018 og 28. februar 2018, og der er indgået aftale med långiver om midlertidig forlængelse frem til 31. marts 2018. Selskabets to ejendomme er solgt henholdsvis pr. 1. februar 2018 og 21. februar 2018 til en pris svarende til bogført værdi. Provenuet fra salg af ejendommene skal anvendes til at indfri prioritetslånene, hvilket forventes at ske inden 31. marts 2018.

#### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Selskabets to ejendomme er solgt henholdsvis pr. 1. februar 2018 og 21. februar 2018 til en pris svarende til bogført værdi.

Der er herudover ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

#### Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien in Attendorf und Schmallenberg, Deutschland.

#### Ergebnis des Geschäftsjahres 2017

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk -149.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 197.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von t.dkk 346 auf.

#### Eigenkapital zum 31. Dezember 2017

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 beträgt t.dkk 5.721.

#### Finanzierung der Gesellschaft

Die Darlehenszusage für das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft bei der Berlin Hyp läuft am 31. Januar 2018 und 28. Februar 2018 ab, und mit dem Kreditgeber wurde eine Vereinbarung zur vorübergehenden Verlängerung bis zum 31. März 2018 getroffen. Die beiden Immobilien des Unternehmens werden jeweils per 1. Februar 2018 und 21. Februar 2018 verkauft, zu einem Preis, der dem Buchwert entspricht. Der Erlös aus dem Verkauf der Immobilien wird zur Tilgung der Hypothekarkredite verwendet, die voraussichtlich vor dem 31. März 2018 erfolgen wird.

#### Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Die beiden Immobilien des Unternehmens werden jeweils per 1. Februar 2018 und 21. Februar 2018 verkauft, zu einem Preis, der dem Buchwert entspricht.

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE**

#### **Generelt**

Årsrapporten for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedtræk som følger:

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

#### **Allgemeines**

*Der Jahresbericht für die K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19 für 2017 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommandit-gesellschaft erstellt worden.*

*Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:*

#### **Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung**

*Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.*

*Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.*

*Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.*

*Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.*

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE**

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.

#### **Transaktioner i fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 744,49 (743,44 pr. 31.12.2016).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

#### **Finansiering**

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

*Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.*

#### **Transaktioner i fremder Währung**

*Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.*

*Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 744,49 bemessen (743,44 am 31.12.2016).*

*Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.*

#### **GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

*Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.*

#### **Mieterträge**

*Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.*

#### **Betriebskosten**

*Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.*

*Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.*

#### **Finanzierung**

*Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.*

*Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.*

*Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.*

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE**

#### **Skat**

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

#### **BALANCEN**

##### **Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

##### **Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

#### **Steuern**

*Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.*

#### **DIE BILANZ**

##### **Anlagevermögen**

*Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.*

*Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.*

##### **Forderungen**

*Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.*

##### **Rechnungsabgrenzungsposten**

*Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.*

##### **Flüssige Mittel**

*Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.*

##### **Schuldnerverbindlichkeiten**

*Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.*

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017****Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017**

	Note <i>Anhang</i>	2017 dkk	2016 dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>	2	2.432.896	2.435.853
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	3	-661.331	-310.940
<b>Nettoleje</b> <i>Nettomiete</i>		<b>1.771.565</b>	<b>2.124.913</b>
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	4	-182.554	-147.664
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		<b>1.589.011</b>	<b>1.977.249</b>
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	5	1.100	16.681
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	6	-1.739.182	-1.846.807
<b>Resultat før værdiregulering</b> <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		<b>-149.071</b>	<b>147.123</b>
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	7	-196.900	3.539
<b>ÅRETS RESULTAT</b> <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<b>-345.971</b>	<b>150.662</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-345.971	150.662
		-345.971	150.662

**BALANCE PR. 31. december 2017****BILANZ zum 31. Dezember 2017****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2017 <u>dkk</u>	31.12.2016 <u>dkk</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom <i>Ausstattung</i>	8	27.182.446	27.351.606
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<u>27.182.446</u>	<u>27.351.606</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> <i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>27.182.446</u>	<u>27.351.606</u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>			
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	9	51.171	36.121
<b>Tilgodehavender i alt</b> <i>Forderungen insgesamt</i>		<u>51.171</u>	<u>36.121</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Flüssige Mittel</i>		<u>452.086</u>	<u>393.694</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> <i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>503.257</u>	<u>429.815</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> <i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<u>27.685.703</u>	<u>27.781.421</u>

**BALANCE PR. 31. december 2017***BILANZ zum 31. Dezember 2017***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
<b>Egenkapital</b>			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 18.583.200. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 18.583.200.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	10	16.065.300	15.004.793
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	10	-10.344.571	-9.998.600
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>5.720.729</b>	<b>5.006.193</b>
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Berlin Hyp <i>Hypothekenschulden, Berlin Hyp</i>	11	0	17.806.879
Bankgæld, Spar Nord <i>Bankverbindlichkeiten, Spar Nord</i>	12	3.667.096	3.686.508
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.667.096</b>	<b>21.493.387</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Berlin Hyp <i>Hypothekenschulden, Berlin Hyp</i>	11	17.898.231	837.013
Bankgæld, Spar Nord <i>Bankverbindlichkeiten, Spar Nord</i>	12	116.607	116.363
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	13	283.040	328.465
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.297.878</b>	<b>1.281.841</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>21.964.974</b>	<b>22.775.228</b>
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>27.685.703</b>	<b>27.781.421</b>
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Selskabets finansiering <i>Finanzierung der Gesellschaft</i>	1		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	15		

**NOTER**  
**ANHANG**

**1 Selskabets finansiering**

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos Berlin Hyp udløb 31. januar 2018 og 28. februar 2018, og der er indgået aftale med långiver om midlertidig forlængelse frem til 31. marts 2018. Selskabets to ejendomme er solgt henholdsvis pr. 1. februar 2018 og 21. februar 2018 til en pris svarende til bogført værdi. Provenuet fra salg af ejendommene skal anvendes til at indfri prioritetslånene, hvilket forventes at ske inden 31. marts 2018.

*Finanzierung der Gesellschaft*

*Die Darlehenszusage für das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft bei der Berlin Hyp läuft am 31. Januar 2018 und 28. Februar 2018 ab, und mit dem Kreditgeber wurde eine Vereinbarung zur vorübergehenden Verlängerung bis zum 31. März 2018 getroffen. Die beiden Immobilien des Unternehmens werden jeweils per 1. Februar 2018 und 21. Februar 2018 verkauft, zu einem Preis, der dem Buchwert entspricht. Der Erlös aus dem Verkauf der Immobilien wird zur Tilgung der Hypothekarkredite verwendet, die voraussichtlich vor dem 31. März 2018 erfolgen wird.*

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
<i>Mieternahme</i>		
Huslejeindtægt	2.487.249	2.490.272
<i>Mieternahme</i>		
Leje grund	-54.353	-54.419
<i>Miete Grundstück</i>		
	<u>2.432.896</u>	<u>2.435.853</u>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	3.539	28.941
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	75.762	75.861
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	454.256	70.973
<i>Instandhaltung</i>		
Ejendomscontrolling	12.434	12.457
<i>Immobiliencontrolling</i>		
Lejeforhandling	0	15.342
<i>Mieterverhandlung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	64.864	56.834
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	50.476	50.532
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
	<u>661.331</u>	<u>310.940</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>		
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	89.633	87.875
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	27.500	23.925
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	4.950	7.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	16.361	16.372
Bestyrelseshonorar <i>Aufsichtsrats honorar</i>	25.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring <i>Kriminalität Versicherung</i>	2.121	0
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	5.658	5.433
Diverse omkostninger <i>Sonstige Aufwendungen</i>	8.112	3.340
	<b>182.554</b>	<b>147.664</b>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b> <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Gebyrer, investorer <i>Gebühren, Kommanditisten</i>	1.100	1.000
Valutakursreguleringer <i>Wechselkursberichtigungen</i>	0	15.681
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.100</b>	<b>16.681</b>
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Berlin Hyp <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Berlin Hyp</i>	970.768	1.011.519
Renter, bankgæld, Spar Nord <i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten, Spar Nord</i>	306.298	357.872
Renter, kommanditister <i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>	452.208	471.204
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	6.355	6.181
Renter, øvrige <i>Zinsen, sonstige</i>	0	31
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	3.553	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.739.182</b>	<b>1.846.807</b>
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
<b>7 Værdireguleringer</b>		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 8</i>	-207.497	36.089
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 8</i>	38.337	-103.382
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 11 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 11</i>	-27.740	70.832
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-196.900</b>	<b>3.539</b>
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffessum	31.722.571	31.722.571
<i>Anschaffungspreis</i>		
Handelsomkostninger	2.792.368	2.792.368
<i>Erwerbskosten</i>		
Anskaffessum, ultimo	34.514.939	34.514.939
<i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>		
Anskaffessum, ultimo, EUR	4.266.598	4.266.598
<i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>		
Regulering til dagsværdi, primo	-7.163.333	-7.096.040
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	-207.497	36.089
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	38.337	-103.382
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
Regulering til dagsværdi, ultimo	-7.332.493	-7.163.333
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>27.182.446</b>	<b>27.351.606</b>
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR	3.651.150	3.679.060
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
<i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR	327.085	327.114
<i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>		
Driftsomkostninger, EUR	-36.913	-41.476
<i>Betriebskosten, EUR</i>		
Tillæg/fradrag, salgsomkostninger, EUR	-143.850	0
<i>Zuschlag/Abschlag, verkaufskosten, EUR</i>		
Afkastkrav	7,65%	7,76%
<i>Renditeanspruch</i>		
Faktor	11,60	11,25
<i>Faktor</i>		
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
<i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	26.321.824	26.497.935
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	28.101.248	28.262.112
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

*Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.*

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2017 dkk</b>	<b>2016 dkk</b>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab <i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>	38.413	7.847
Tilgodehavende dansk moms <i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>	12.758	16.375
Tilgodehavende investorindskud <i>Ausstehende Investoreinlagen</i>	0	9.000
Tilgodehavende øvrige <i>Forderungen im Übrigen</i>	0	2.899
	<b>51.171</b>	<b>36.121</b>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b> <i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
<b>10 Egenkapital</b>		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør: <i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
90 anparter à DKK 206.480 <i>90 Kommanditanteile à DKK 206.480</i>	18.583.200	18.583.200
Den kontante andel af stamkapital udgør: <i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
Kontant andel af stamkapital primo <i>Baranteil des Stammkapitals Jahresanfang</i>	15.004.793	13.254.312
Ændring i året <i>Änderung im Jahresverlauf</i>	2.335.500	918.000
Ændring kapitalindskud i året <i>Änderung Kapitaleinlagen im Jahresverlauf</i>	-1.274.993	832.481
Kontant andel af stamkapital ultimo <i>Baranteil des Stammkapitals Jahresende</i>	16.065.300	15.004.793
Resthæftelse i alt <i>Resthaftung insgesamt</i>	2.517.900	3.578.407
Resthæftelsen sammensætter sig af følgende hæftelser: <i>Die Restverbindlichkeit setzt sich aus folgende Verbindlichkeiten zusammen:</i>		
3 hæftelser á <i>3 Verbindlichkeiten á</i>	839.300	

**NOTER  
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
<b>10 Egenkapital</b>		
<i>Eigenkapital</i>		
<b>Overført resultat</b>		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo <i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>	-9.998.600	-10.149.262
Overført af årets resultat <i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>	-345.971	150.662
Overført resultat, ultimo <i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>	-10.344.571	-9.998.600
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.720.729</b>	<b>5.006.193</b>
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		
Heraf kapitalindskud <i>Davon Kapitaleinlagen</i>	5.035.800	6.310.793
Egenkapital uden kapitalindskud <i>Eigenkapital ohne Kapitaleinlagen</i>	684.929	-1.304.600
Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden kapitalindskud <i>Buchwert pro 10 Kommanditanlagen ohne Kapitalanlagen</i>	76.103	-144.956
<b>11 Prioritetsgæld, Berlin Hyp</b>		
<i>Hypothekenschulden, Berlin Hyp</i>		
Prioritetsgæld, Berlin Hyp, til optagelseskurs <i>Hypothekenschulden, Berlin Hyp, zum Aufnahmekurs</i>	17.931.019	18.704.420
Prioritetsgæld, Berlin Hyp, nominelt EUR <i>Hypothekenschulden, Berlin Hyp, Nennwert in EUR</i>	2.404.093	2.507.787
Kursregulering, primo <i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>	-60.528	10.304
Årets kursregulering <i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>	27.740	-70.832
Kursregulering, ultimo <i>Kursberichtigung, Jahresende</i>	-32.788	-60.528
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>17.898.231</b>	<b>18.643.892</b>
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	17.806.879
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	0	17.806.879
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	17.898.231	837.013

Lånets løbetid er til 31. januar og 28. februar 2018, og renten er fast 5,28% og 5,38% p.a. i hele perioden. Der er indgået aftale med långiver om midlertidig forlængelse frem til 31. marts 2018.  
*Die Laufzeit geht bis zum 31. Januar und 28. Februar 2018, und der Zinssatz ist auf 5,28% und 5,38% p.a. für die gesamte Periode festgelegt. Mit dem Kreditgeber wurde eine Vereinbarung zur vorübergehenden Verlängerung bis zum 31. März 2018 getroffen.*

**NOTER  
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
<b>12 Bankgæld, Spar Nord</b>		
<i>Bankverbindlichkeiten, Spar Nord</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	3.200.666	3.022.809
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	466.430	663.699
	3.667.096	3.686.508
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	116.607	116.363
<b>13 Anden gæld</b>		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning Komp. Asschenfeldt, Tyskland Super 19 ApS <i>Verrechnung mit Komplementärselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 19 ApS</i>	131.886	131.875
Gæld til Investorer <i>Schulden bei Investoren</i>	0	41.400
Skyldig tysk moms <i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>	37.244	37.867
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	79.379	82.686
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	34.531	34.637
	283.040	328.465
<b>Anden gæld i alt</b> <i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		
<b>14 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>Personelle Umstände</b> <i>Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.</i>		
<b>15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b>		
<i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 27.182 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.		
<b>Sicherheitsleistungen</b> <i>Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 27.182 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.</i>		
<b>Andre forpligtelser</b>		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.		
<b>Andere Verbindlichkeiten</b> <i>Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.</i>		