

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

Amaliegade 27  
1256 København K  
*1256 Kopenhagen K*  
CVR-nr. 30353803  
*Identifikationsnummer 30353803*

## **Årsrapport 2016** *Geschäftsbericht 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2017  
*Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am*

**Dirigent**  
*Versammlungsleiter*

---

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen  
*Name:*

## Indholdsfortegnelse

### *Inhalt*

	<b>Side</b> <b><u>Seite</u></b>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	9
Resultatopgørelse for 2016 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2016</i>	11
Balance pr. 31.12.2016 / <i>Bilanz zum 31.12.2016</i>	12
Egenkapitalopgørelse for 2016 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016</i>	14
Noter / <i>Notes</i>	15
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	21

**Der deutsche Text in diesem Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.**

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 30353803  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Jan Robert Christoffersen, formand  
Jakob Mark Thorsen  
Palle Andersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Unternehmensdaten

### Unternehmen

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII  
Amaliegade 27  
1256 Kopenhagen K

Gesellschaftsregister-Nr.: 30353803  
Sitz: Kopenhagen, Dänemark  
Geschäftsjahr: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Aufsichtsrat

Jan Robert Christoffersen, Vorsitzender  
Jakob Mark Thorsen  
Palle Andersen

### Abschlussprüfer

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 Kopenhagen C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04.04.2017

*Kopenhagen*

**Bestyrelse**  
**Board of Directors**

Jan Robert Christoffersen  
formand  
*Vorsitzender*

Jakob Mark Thorsen

Palle Andersen

## Erklaring der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

*Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 beschlossen und genehmigt.*

*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 des Unternehmens zum 31.12.2016 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016.*

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

*Zur Genehmigung der Hauptversammlung wird der Vorschlag gestellt, den Jahresabschluss für die kommenden Geschäftsjahre nicht der Prüfung zu unterziehen.*

*Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.*

## Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

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

### Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditgiverne accepterer, at selskabet ikke servicerer lånene fuldt ud. Vi tager derfor forbehold for, at regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

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 uaf-

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- sprüfers

**An die Anteilseigner der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII**

### Negatives Prüfungsurteil

*Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss, aufgrund der Bedeutung des im Absatz „Grundlage für das negative Prüfungsurteil“ beschriebenen Sachverhalts, nicht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2016 und der Finanz- und Ertragslage und der Zahlungsströme des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016.*

### Grundlage für das negative Prüfungsurteil

*Der Jahresabschluss ist unter Voraussetzung des Fortbestandes erstellt. Wie im Anhang 1 des Jahresabschlusses erläutert, ist es eine Voraussetzung des Fortbestandes, dass die Kreditgeber akzeptieren, dass die Gesellschaft die Darlehen nicht völlig bedienen. Aufgrund der Bedeutung der Einwendung zur Voraussetzung des Fortbestandes, erteilen wir deswegen einen Versagungsvermerk.*

*Wir haben unsere Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Vorschriften durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Pflichten werden im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

hængige 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 afkræftende konklusion.

### 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.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

*des Jahresabschlusses" näher beschrieben. Wir sind vom Unternehmen unabhängig gemäß den Standards zur Berufsetik für Wirtschaftsprüfer (IESBA Code of Ethics) und weiteren in Dänemark geltenden Pflichten, und wir erfüllen die nach diesen Standards und Pflichten festgelegten ethischen Verpflichtungen. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unser negatives Prüfungsurteil bilden.*

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

*Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Falschangaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich halten.*

*Bei Aufstellung des Jahresabschluss haben die gesetzlichen Vertreter die Fähigkeit des Unternehmens, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, einzuschätzen, einschlägige Sachverhalte zur Unternehmensfortführung anzugeben, sowie den Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung aufzustellen. Der Jahresabschluss ist solange auf der Grundlage der Annahme der Unternehmensfortführung aufzustellen, bis die gesetzlichen Vertreter entweder beabsichtigen, das Unternehmen aufzulösen oder das Geschäft einzustellen, oder bis die gesetzlichen Vertreter keine realistische Alternative haben, als so zu handeln.*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejl-information i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

*Unsere Ziele sind es hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss insgesamt frei von wesentlichen, durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursachten Falschangaben ist, sowie einen Bestätigungsvermerk mit einer Aussage zu erteilen. Hinreichende Sicherheit ist gleichbedeutend mit hoher Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass durch eine unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Berufspflichten dänischer Prüfungsvorschriften durchgeführte Abschlussprüfung jederzeit wesentliche Falschangaben, falls vorhanden, erkannt werden. Falschangaben können durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstehen und können als wesentlich angesehen werden, wenn es angemessenerweise zu erwarten ist, dass sie einzeln oder in ihrer Gesamtheit die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen könnten, die Adressate auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.*

*Im Rahmen einer Abschlussprüfung, die unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiteren in Dänemark geltenden Berufspflichten durchgeführt wird, üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und behalten eine kritische Grundhaltung bei. Darüber hinaus:*

- *Identifizieren und beurteilen wir die Risiken für wesentliche Falschangaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, konzipieren und führen Prüfungshandlungen durch als Reaktion auf diese Risiken sowie erlangen Prüfungsnachweise, die eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden. Das Risiko des Nichtentdeckens von Falschangaben, die aus Verstößen entstehen, ist höher als bei wesentlichen Falschangaben, die aus Unrichtigkeiten entstehen, da Verstöße mit Kollusion, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, Falschdarstellung oder miss-*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

*bräuchliche Beeinflussung interner Kontrollen verbunden sein können.*

- *Erlangen wir ein prüfungsrelevantes Verständnis des internen Kontrollsystems, um Prüfungshandlungen auszuformen, die nach den Umständen angemessen sind, nicht aber um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der Schätzungen der gesetzlichen Vertreter und der damit zusammenhängenden Angaben.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Grundsatzes der Unternehmensfortführung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, bzw. ob auf Basis der erlangten Prüfungsnachweise wesentliche Unsicherheiten vorliegen, die sich auf Ereignisse oder Bedingungen beziehen, und die erhebliche Zweifel an der Fortführungsfähigkeit des Unternehmens aufwerfen. Wenn wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit vorliegt, sind wir verpflichtet auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unzureichend sind, unser Urteil einzuschränken. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf die bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Künftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen, dass die Fortführung der Tätigkeit des Unternehmens nicht länger gegeben ist.*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

- *Beurteilen wir Gesamtdarstellung, Gliederung und Inhalt des Jahresabschlusses, hierunter Anhangangaben, bzw. ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse auf eine Weise darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

*Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. über den geplanten Umfang und Zeitpunkt der Abschlussprüfung sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen, hierunter etwaige bedeutsame Mängel im internen Kontrollsystem, die wir im Rahmen unserer Prüfung entdecken.*

### Stellungnahme zum Lagebericht

*Der Lagebericht liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.*

*Unser Urteil über den Jahresabschluss bezieht sich nicht auf den Lagebericht, und wir geben somit weder einen Bestätigungsvermerk noch andere Form der Sicherheit über den Lagebericht ab.*

*Wir sind im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses dazu verpflichtet, den Lagebericht durchzulesen und dabei abzuwägen, ob der Lagebericht in erheblichem Widerspruch zum Jahresabschluss oder zu den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen steht, oder sonst wesentliche Falschangaben zu enthalten scheint.*

*Es ist ferner unsere Aufgabe zu beurteilen, ob der Lagebericht die darin laut dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss anzugebenden Auskünfte enthält.*

## **Den uafhængige revisors re- visionspåtegning**

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 04.04.2017

*Kopenhagen*

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlus- sprüfers**

*Nach unserer Beurteilung stehen die im Lagebe-  
richt enthaltenen Angaben wagen des Sachver-  
haltes, der im Versagungsvermerk beschrieben  
wurde, nicht im inklang mit dem Jahresabschluss.*

Anders Sødning Paulsen  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og drift af selskabets ejendom i Kassel.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII, indeholder en supermarkedsejendom i Kassel.

Lejeforholdet med ejendommenes lejere forløber uproblematisk.

Årets resultat på 265 t.kr. er ikke tilfredsstillende. Resultatet er i regnskabsåret 2016 påvirket af værdiregulering på 1.292 t.kr.

Kommanditselskabets ejendom optages i henhold til anvendt regnskabspraksis til dagsværdi på grundlag af en afkastbaseret metode. Som følge af de aktuelle markedsvilkår på ejendomsmarkedet samt på de finansielle markeder er værdiansættelsen behæftet med en vis usikkerhed. Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen giver et retvisende udtryk for ejendommens dagsværdi.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang (6.339) t.kr.

Selskabet har i 2016 solgt den ene af sine to ejendomme. Det er selskabets forventning at den resterende ejendom sælges i 2017 i samarbejde med bankerne, som har opsagt deres aftaler med selskabet. Selskabet har ikke likviditet til at servicere sine gældsforpligtelser og er i dialog med bankerne herom.

## Lagebericht

### Haupttätigkeit

*Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, ihre Liegenschaft in Kassel zu vermieten und zu betreiben.*

### Geschäftsentwicklung

*K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII, umfasst ein Supermarktliegenschaft in Kassel.*

*Das Mietverhältnis verläuft unproblematisch.*

*Das Jahresergebnis von 265 TDKK ist nicht unzufrieden stellend. Das Ergebnis wurde im Geschäftsjahr 2016 durch die Wertberichtigung der Liegenschaft der Gesellschaft auf 1.292 TDKK.*

*Die Liegenschaft der Kommanditgesellschaft wird nach den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum beizulegenden Zeitwert auf Grundlage einer ertragsbasierten Methode erfasst. Als Folge von die Aktuelle Marktkonditionen auf das Immobilienmarkt und die Finanzmärkte ist die Bewertung vorbehaltlich einer gewissen Unsicherheit. Die Geschäftsleitung schätzt, dass die Bewertung ein entsprechendes Bild von der Wert der Liegenschaft geben.*

*Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende (6.339) TDKK.*

*Das Gesellschaft hat in 2016 eine die zwei Liegenschaften verkauft. Das Gesellschaft erwartet der letzte Liegenschaft in 2017 zu verkaufen in Zusammenarbeit mit die Kreditgebern. Die Kreditgebern haben die Kredite beendet. Das Gesellschaft kann nicht die Kredite servizieren und stehen im Dialog mit den Kreditgebern darüber.*

## Ledelsesberetning

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Lagebericht

### *Ereignisse nach dem Bilanzstichtag*

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

## Resultatopgørelse for 2016

*Gewinn- und Verlustrechnung 2016*

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>	2	1.745.745	1.736
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	3	(649.038)	(148)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	4	(205.925)	(201)
<b>Driftsresultat</b> <i>Betriebliches Ergebnis</i>		<b>890.782</b>	<b>1.387</b>
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>		4.750	27
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	5	(1.987.008)	(1.140)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b> <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		<b>(1.091.476)</b>	<b>274</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		1.292.483	(4.467)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		64.242	(44)
<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>		<b>265.249</b>	<b>(4.237)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		265.249	(4.237)
		<b>265.249</b>	<b>(4.237)</b>

**Balance pr. 31.12.2016***Bilanz zum 31.12.2016*

	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		1.910.990	12.885
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Sachanlagen</i>	6	<u>1.910.990</u>	<u>12.885</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>		<u>1.910.990</u>	<u>12.885</u>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		12.286.833	393
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>		<u>12.286.833</u>	<u>393</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Flüssige Mittel</i>		<u>957.164</u>	<u>142</u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>		<u>13.243.997</u>	<u>535</u>
<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>		<u><u>15.154.987</u></u>	<u><u>13.420</u></u>

**Balance pr. 31.12.2016***Bilanz zum 31.12.2016*

	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	7	14.068.200	14.068
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		(1.663.288)	(1.673)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(18.743.535)	(19.008)
<b>Egenkapital</b> <i>Eigenkapital</i>		<b><u>(6.338.623)</u></b>	<b><u>(6.613)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		0	16.207
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		0	2.657
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		131.575	131
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	8	<b><u>131.575</u></b>	<b><u>18.995</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	8	20.871.029	694
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	9	491.006	344
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b><u>21.362.035</u></b>	<b><u>1.038</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Verbindlichkeiten</i>		<b><u>21.493.610</u></b>	<b><u>20.033</u></b>
<b>Passiver</b> <i>Passiva</i>		<b><u>15.154.987</u></b>	<b><u>13.420</u></b>
Going concern <i>Unternehmensfortführung</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

Egenkapitalveränderungsrechnung 2016

	Virksom- hedskapital	Reserve for ikke indbe- talt virksom- hedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenska- pital</i>	Overført overskud eller under- skud	I alt
	<i>Unternehmenska- pital</i>	<i>Unternehmenska- pital</i>	<i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	14.068.200	(1.673.039)	(19.008.784)	(6.613.623)
Øvrige egenkapitalposter <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	9.751	0	9.751
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	265.249	265.249
<b>Egenkapital ultimo</b> <i>Eigenkapital Jahresende</i>	<b><u>14.068.200</u></b>	<b><u>(1.663.288)</u></b>	<b><u>(18.743.535)</u></b>	<b><u>(6.338.623)</u></b>

## Noter

### Notes

#### 1. Going concern

##### 1. Unternehmensfortführung

Som beskrevet i ledelsesberetningen har selskabet har i 2016 solgt den ene af sine to ejendomme. Det er selskabets forventning at den resterende ejendom sælges i 2017 i samarbejde med bankerne, som har opsagt deres aftaler med selskabet. Selskabet har ikke likviditet til at servicere sine gældsforpligtelser og er i dialog med bankerne herom. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at långiverne accepterer at selskabet ikke servicerer lånene fuldt ud.

*Wie im Lagebericht erörtert hat das Gesellschaft hat in 2016 eine die zwei Liegenschaften verkauft. Das Gesellschaft erwartet der letzte Liegenschaft in 2017 zu verkaufen in zusammenarbeit mit die Kreditgebern. Die Kreditgebern haben die Kredite beendet. Das Gesellschaft kann nicht die Kredite servizieren und stehen im Dialog mit den Kreditgebern darüber. Es ist eine Voraussetzung des Fortbestandes, dass die Kreditgeber akzeptieren, dass die Gesellschaft die Darlehen nicht völlig bedienen.*

#### 2. Nettoomsætning

##### 2. Umsatzerlöse

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Huslejeindtægt	1.746.491	1.737
<i>Mieteinnahme</i>		
Grundleje	(746)	(1)
<i>Wegen Miete</i>		
	<b>1.745.745</b>	<b>1.736</b>

## Noter

### Notes

#### 3. Andre eksterne omkostninger

##### 3. Andere externe Aufwendungen

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	87.875	86
Forlig med tidligere investor <i>Siedlung mit Früheren Investor</i>	0	(136)
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	64.147	52
AM Honorar <i>AM Honorar</i>	43.807	18
Ejendomscontrolling <i>Immobiliencontrolling</i>	8.731	9
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i>	3.219	3
Advokat <i>Anwalt</i>	29.871	54
Ekstra administrationsvederlag <i>Extra Verwaltungsentgelt</i>	0	12
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	37.125	39
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	0	2
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	4.650	4
Salgsomkostninger vedrørende salg af ejendom <i>Vertriebskosten auf Verkauf von Immobilien</i>	368.003	0
Diverse <i>Sonstige</i>	1.610	5
	<b>649.038</b>	<b>148</b>

## Noter

### Notes

#### 4. Ejendomsomkostninger

##### 4. Liegenschaftskosten

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Forsikring <i>Versicherung</i>	27.174	26
Ejendomsskatter <i>Grundsteuer</i>	78.545	79
Vedligeholdelse <i>Instandhaltung</i>	81.621	77
Øvrige driftsomkostninger <i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	18.585	19
	<b>205.925</b>	<b>201</b>

#### 5. Andre finansielle omkostninger

##### 5. Sonstige Finanzaufwendungen

Renter af prioritetslån <i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>	863.340	950
Renter af bankgæld <i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>	154.806	183
Låneomkostninger vedrørende Berlin Hyp <i>Fremdkapitalkosten im Zusammenhang mit der Berlin Hyp</i>	960.988	0
Renter, komplementar <i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>	6.371	6
Valutakursreguleringer <i>Wechselkursberichtigungen</i>	1.503	1
	<b>1.987.008</b>	<b>1.140</b>

## Noter

### Notes

	<b>Investe- ringsejen- domme</b> <i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i>
	<b>DKK</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>6. Sachanlagen</b>	
Kostpris primo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>	30.854.307
Afgange <i>Abgänge</i>	(18.717.689)
<b>Kostpris ultimo</b> <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>	<b><u>12.136.618</u></b>
Dagsværdireguleringer primo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	(17.969.040)
Årets dagsværdireguleringer <i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>	55.010
Tilbageførsel ved afgange <i>Rückbuchung bei Abgängen</i>	7.688.402
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> <i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	<b><u>(10.225.628)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> <i>Buchwert Jahresende</i>	<b><u>1.910.990</u></b>

Ejendommens værdiansættelse svarer til et afkast på 13,5 %. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 482 t.kr.

Ejendommens afkast er beregnet på baggrund af de budgetterede lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger i forhold til ejendommens værdi.

*Die Bewertung der Liegenschaft gleicht einem Ertrag von 13,5 %. Eine Erhöhung des Ertrages mit 0,5%-punkte würde die Bewertung mit 482 TDKK reduzieren.*

*Der Ertrag aus der Liegenschaft wurde auf Basis der Mieterträge abzüglich Betriebskosten im Verhältnis zum Liegenschaftswert berechnet.*

## Noter

### Notes

	Antal <i>Anzahl</i>	Pålydende værdi <i>Stückelung</i> DKK	Nominel værdi <i>Nennwert</i> DKK
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
<b>7. Unternehmenskapital</b>			
Kommanditanparter <i>Kommanditeteinlagen</i>	90	156.313,33	14.068.200
	<b>90</b>		<b>14.068.200</b>
			<b>2016</b> <b>DKK</b>
Egenkapital 31.12.2016 <i>Eigenkapital 31.12.2016</i>			(6.338.623)
Forrentet kapitalindskud <i>Verzinst Kapitalanlagen</i>			0
<b>Egenkapital, uden kapitalindskud</b> <i>Eigenkapital, ohne verzinst Kapitalanlagen</i>			<b>(6.338.623)</b>
<b>Restancer 31.12.2016</b> <i>Rückstände 31.12.2016</i>			<b>1.663.288</b>
<b>Resthæftelse 31.12.2016</b> <i>Restverbindlichkeit 31.12.2016</i>			<b>0</b>
	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015</b> <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2015</i> DKKT	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b> <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016</i> DKK	<b>Forfald efter 12 måneder</b> <i>Nach 12 Monaten fällig</i> DKK
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<b>8. Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	694	18.392.741	0
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	0	2.478.288	0
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	131.575
	<b>694</b>	<b>20.871.029</b>	<b>131.575</b>

## Noter

### Notes

	<u>2016</u> <u>DKK</u>	<u>2015</u> <u>DKKT</u>
<b>9. Anden gæld</b>		
<b>9. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i>	28.505	27
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i>	462.501	317
	<u><b>491.006</b></u>	<u><b>344</b></u>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 10. Verpfändungen und Sicherheiten

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.910.990 kr.

*Hypothekenschulden sind durch ein Pfandrecht an den Immobilien und Mieterträgen des Unternehmens gesichert.*

*Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 1.910.990 DKK.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

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

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Größenklasse

*Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse C (groß) geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschlusses erstellt.*

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

### Ansatz und Bewertung

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

*Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn das Unternehmen als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.*

*Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden bei Ersterfassung zu Herstellungs- oder Anschaffungskosten bewertet. Folgebewertungen erfolgen wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.*

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

*Erträge kommen zum Realisierungszeitpunkt erfolgswirksam zum Ansatz, wohingegen Aufwendungen mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst werden.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, 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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

### 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.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Währungsumrechnung

*Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden bei Ersterfassung 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 Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzierträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögenswerte, Vorräte und andere nichtmonetäre Vermögenswerte, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.*

### Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

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

### Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

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

### Sonstige externe Aufwendungen

*Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die ordentlichen Tätigkeiten des Unternehmens anfallende Kosten, hierunter Raumkosten, Büroadwand u.dgl.*

### Räumlichkeitsaufwendungen

*Zu Räumlichkeitsaufwendungen gehören Aufwendungen, die für den Betrieb des Immobilienportfolios im Laufe des Geschäftsjahres anfallen, hierunter Reparatur- und Instandhaltungskosten, Grundstückssteuern sowie Aufwendungen für Strom, Wasser und Heizung, die bei den Mietern nicht direkt erhoben werden.*

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revideres årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. 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.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Sonstige Finanzerträge

Sonstigen Finanzerträgen stezen sich zusammen aus Zinserträge, hierunter Nettokursgewinnen aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfälle in Fremdwährung, Amortisierung dinansieller Vermögenswerte u.dgl.

### Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Nettokursverlusten aus Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Amortisierung 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.

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 Cashflows aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien neu bewertet. 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 Forderungsausfälle entspricht.

#### Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zu Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

### *Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten*

*Hypothekenschulden der Investitionsliegenschaft werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten.*

### *Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten*

*Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.*