

K/S Bochum Zentrum

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017 *Jahresbericht 2017*

(12. regnskabsår)
(12. Geschäftsjahr)

CVR nr. 29321043

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. maj 2018
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 23. Mai 2018*

Dirigent
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 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	12 - 15
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	16
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Aktiva</i>	17
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Passiva</i>	18
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	19 - 26

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 Bochum Zentrum.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2017 für die K/S Bochum Zentrum vorgelegt.

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.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for året 2018 fravælges.

Der Vorstand ist der Auffassung, dass das Unternehmen die Voraussetzungen für eine abwählung die Abschlussprüfung erfüllt. Der Generalversammlung wird daher empfohlen, die Revision für das Jahr 2018 abzuwählen.

København, den 23. maj 2018
Kopenhagen, den 23. Mai 2018

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Mogens Snog (formand/Vorsitzender)

Jens V.B. Balslev

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

Til kapitalejerne i K/S Bochum Zentrum

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bochum Zentrum 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 - 3 i regnskabet, hvoraf det af note 1 fremgår, at der er usikkerhed vedr. selskabets finansiering. Note 2 vedrører fravigelsen fra årsregnskabslovens regel om going concern, og at der er anvendt realisationsværdier ved udarbejdelsen af årsrapporten. I note 3 er Hændelser efter regnskabsårets udløb anført. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

Für die Gesellschafter der K/S Bochum Zentrum

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Bochum Zentrum 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.

Hervorheben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Wir weisen auf den Anhang 1 zum Jahresabschluss hin, aus dem hervorgeht, dass Unsicherheit bei der Berechnung und Bemessung der Immobilie besteht sowie auf den Anhang 2 bez. die Abweichung vom dänischen Gesetz über die Fortführung des Jahresabschlusses bei Fortführung des Unternehmensfortschritts und dass die Realisierungswerte bei der Erstellung des Jahresberichtes verwendet wurden. Anhang 3 zeigt Ereignisse nach dem Ende des Geschäftsjahres. Unsere Schlussfolgerung wird in Bezug auf diese Umstände nicht geändert.

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

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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 fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer 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 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.

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 revisionshandlinger, 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 Prüfkaktionen 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 23. maj 2018

Kopenhagen, 23. Mai 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32285201

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

MNE-nr.: mne32783

**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.

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Bochum Zentrum c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29321043 Hjemsted: København <i>Geschäftssitz: Kopenhagen</i> Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017 <i>Geschäftsjahr: 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017</i>
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Bochum Zentrum ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Mogens Snog (formand/Vorsitzender) Jens V.B. Balslev
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR.nr.: 32285201

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende i Bochum (Kortumstrasse 49), Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2017

Regnskabet aflægges efter realisationsprincipper.

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -971.

Selskabets drift har i året været negativt påvirket af problemer med ejendommens ankerlejers betaling af leje samt tomgang i et større lejemål.

Ejendommens lån i DG Hyp. forfaldt til indfrielse pr. 31. januar 2017.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 11.225.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 12.196.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -9.834.

Kommanditselskabet ejer 100 (10%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering

Med hensyn til selskabets finansiering henvises til note 1 i årsrapporten.

Det fremgår heraf, at ejendommens 1. prioritetslån i DG Hyp. udløb pr. 31. januar 2017. Selskabet har ikke kunnet refinansiere dette lån og har siden da haft ejendommen til salg. Salgsprisen for ejendommen vil ikke fuldt ud kunne dække 1. prioritetslånet i DG Hyp. Som følge af selskabets finansielle problemer valgte selskabet den 14. december 2017 at indkalde resthæftelsen hos kommanditisterne. Resthæftelsen udgjorde på dette tidspunkt DKK 1.246.500 pr. kommanditist.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien in Bochum (Kortumstrasse 49), Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2017

Die Rechnungslegung erfolgt nach den Grundsätzen der Realisation.

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk -971.

Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens wurde durch das Jahr beeinträchtigt Probleme mit der Zahlung des Anker Mieter und Leerlauf in einem größeren Mietverhältnis.

Immobilienkredite in der DG Hyp fällig zur Rückzahlung per 31. Januar 2017.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Kosten in Höhe von t.dkk 11.225.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von t.dkk 12.196 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2017

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 beträgt t.dkk -9.834.

Die Kommanditgesellschaft ist Eigentümerin von 100 (10%) eigenen Anteilen an der Gesellschaft.

Unternehmensfinanzierung

Im Hinblick auf die Unternehmensfinanzierung, siehe Anmerkung 1 im Jahresbericht.

Daraus ergibt sich die erste Hypothek der Liegenschaft in der DG Hyp. Verfall pro 31. Januar 2017. Die Gesellschaft konnte dieses Darlehen nicht refinanzieren und hat seitdem die Immobilie zum Verkauf angeboten. Der Kaufpreis der Immobilie wird das 1. Hypothekendarlehen in der DG Hyp nicht vollständig decken. Aufgrund der finanziellen Probleme des Unternehmens entschied sich das Unternehmen am 14. Dezember 2017 für den Rücktritt der Commitment Officer. Die Bilanzsumme betrug zu diesem Zeitpunkt DKK 1.246.500 pro Aktie. Kommanditisten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er i april 2018 indgået aftale om salg af ejendommen til EUR 3.900.000. Salget er ultimo april 2018 endnu ikke gennemført.

Ejendommen er i overensstemmelse med den indgåede salgsaftale værdiansat til den anslåede nettosalgspris EUR 3.783.000, svarende til DKK 28.164.057.

Der foreligger aftale med DG Hyp. om accept af indfrielse af lånet til den opnåede nettosalgspris og dermed afskrivning af resten af lånet. Denne nedskrivning af gælden vil dog først finde sted i 2018 og er således ikke medregnet i årsregnskabet for 2017. Som følge af den lave salgspris for ejendommen vil der ikke af salgsprisen blive nogen dækning til 2. prioritetslånet i LMN. LMN vil således være henvist til at søge delvis inddækning af sit tilgodehavende i selskabet via kommanditisternes kautioner for gælden.

Efter gennemførelse af salget af ejendommen forventes selskabet opløst bedst muligt og snarest muligt.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Im April 2018 wurde eine Einigung über den Verkauf der Immobilie auf EUR 3.900.000 erzielt. Der Verkauf Ende April 2018 ist noch nicht abgeschlossen.

Die Immobilie entspricht dem abgeschlossenen Kaufvertrag, der zum geschätzten Nettoverkaufspreis von EUR 3.783.000, entsprechend DKK 28.164.057, bewertet wurde. Mit der DG Hyp wurde eine Einigung erzielt. bei Annahme der Rückzahlung des Darlehens auf den erzielten Nettoverkaufspreis und damit Abschreibung des Restbetrags des Darlehens. Diese Abschreibung der Schulden wird jedoch erst 2018 erfolgen und ist daher nicht im Jahresabschluss 2017 enthalten. Aufgrund des niedrigen Verkaufspreises für die Immobilie wird kein Verkaufspreis durch das zweitprivilegierte Darlehen in LMN gedeckt. LMN wird sich daher darauf verlassen, dass seine Forderungen im Unternehmen durch die Schuldengarantien teilweise beglichen werden.

Nach Abschluss des Verkaufs der Immobilie wird erwartet, dass die Gesellschaft bestmöglich und so schnell wie möglich aufgelöst wird.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Bochum Zentrum for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter. Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Anlægsnote indgår i årsrapporten.

Da selskabet forventes lukket, er bestemmelserne i årsregnskabsloven om going concern fraveget, ligesom der er anvendt realisationsværdier ved aflæggelsen af årsrapporten.

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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Bochum Zentrum für 2017 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommanditgesellschaft erstellt worden. Die Gesellschaft entschied sich darüber hinaus zur Einhaltung folgender Regeln für Gruppe C:

- *Der Anlagespiegel ist Teil des Jahresberichts.*

Da erwartet wird, dass die Gesellschaft geschlossen wird, werden die Bestimmungen des dänischen Finanzberichterstattungsgesetzes (Going Concern) außer Acht gelassen, ebenso wie die Realisierungswerte, die bei der Vorlage des Jahresberichtes verwendet wurden.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt om indregning og måling (fortsat)

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til 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.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung (fortgesetzt)

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.

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.

Transaktionen in 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investerings ejendom 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.

Ejendommens dagsværdi er baseret på modtaget købstilbud fratrukket estimerede salgsmkostninger.

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.

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.

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.

Der Tageswert der Immobilie ist basiert auf einem erhaltenen Angebot, abzüglich det geschätzten Verkaufskosten.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Likvide beholdninger

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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	2017	2016
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		1.974.614	2.767.930
Andre indtægter <i>Anderes Einkommen</i>		3.709	0
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	4	-756.843	-930.706
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		1.221.480	1.837.224
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	5	-268.002	-323.655
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		953.478	1.513.569
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	6	2.095	-39.714
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	7	-1.926.495	-1.451.363
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		-970.922	22.492
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	8	-11.225.361	1.807.083
ÅRETS RESULTAT JAHRESERGEBNIS		-12.196.283	1.829.575
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-12.196.283	1.829.575
		-12.196.283	1.829.575

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

	Note	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	9	0	0
<i>Investitionsimmobilien</i>		<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	0
<i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Aktiver under salg			
<i>Aktiva im verkaufsprozess</i>			
Investeringsejendom under salg	9	28.164.057	39.327.976
<i>Investitionsimmobilie im verkaufsprozess</i>		<hr/>	<hr/>
Aktiver under salg i alt		28.164.057	39.327.976
<i>Aktiva im verkaufsprozess insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		0	32.742
<i>Rechnungsabgrenzungsposten, Aktiva</i>			
Andre tilgodehavender	10	4.551.824	92.308
<i>Sonstige Forderungen</i>		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt		4.551.824	125.050
<i>Forderungen insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger		431.321	690.392
<i>Flüssige Mittel</i>		<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		33.147.202	40.143.418
<i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
AKTIVER I ALT		33.147.202	40.143.418
<i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>

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>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 31.000.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 31.000.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	11	31.000.000	16.135.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	11	-40.833.656	-19.423.444
EGENKAPITAL I ALT		-9.833.656	-3.288.444
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DG Hyp <i>Hypothekenschulden DG Hyp</i>	12	0	0
Prioritetsgæld LMN Finance DAC <i>Hypothekenschulden LMN Finance DAC</i>	13	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DG Hyp <i>Hypothekenschulden DG Hyp</i>	12	30.798.752	31.044.709
Prioritetsgæld LMN Finance DAC <i>Hypothekenschulden LMN Finance DAC</i>	13	11.427.922	11.982.765
Periodeafgrænsningsposter, passiver <i>Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva</i>		97.048	81.914
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	14	657.136	322.474
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		42.980.858	43.431.862
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		42.980.858	43.431.862
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		33.147.202	40.143.418
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Selskabets finansiering <i>Unternehmensfinanzierung</i>	1		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	16		

NOTER ANHANG

1 Selskabets finansiering

Selskabets 1. prioritetslån hos DG Hyp er udløbet, men er efter forhandling med långiver forlænget, idet et salg forventes at være nært forestående. Banken har givet tilsagn om at afskrive den ikke dækkede restgæld under forudsætning af, at selskabet arbejder loyalt omkring salget og er uden formue.

Såfremt ejendommen sælges til bogført værdi, vil salgsprovenuet ikke kunne dække 2. prioritetslånet.

Unternehmensfinanzierung

Das erstrangige Darlehen bei der DG Hyp ist abgelaufen, nachdem die Verhandlungen mit dem Darlehensgeber verlängert wurde, da ein Verkauf als unmittelbar bevorstehend angesehen wird. Die Bank haben sich verpflichtet, die nicht gezahlten Schulden abzuschreiben, vorausgesetzt, dass die Gesellschaft sich treu um den Verkauf kümmert und ohne Kapital ist.

Falls die Immobilie zum Buchwert verkauft wird, kann der Verkaufserlös das 2. Priorität Darlehen nicht decken.

2 Regnskabspraxis

Da selskabet forventes lukket, er bestemmelserne i årsregnskabsloven om going concern fraveget, ligesom der er anvendt realisationsværdier ved aflæggelsen af årsrapporten.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Da erwartet wird, dass die Gesellschaft geschlossen wird, werden die Bestimmungen des dänischen Finanzberichterstattungsgesetzes (Going Concern) außer Acht gelassen, ebenso wie die Realisierungswerte, die bei der Vorlage des Jahresberichtes verwendet wurden.

3 Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er i april 2018 indgået aftale om salg af ejendommen til EUR 3.900.000. Salget er ultimo april 2018 endnu ikke gennemført.

Ejendommen er i overensstemmelse med den indgåede salgsaftale værdiansat til den anslåede nettosalgspris EUR 3.783.000, svarende til DKK 28.164.057.

Der foreligger aftale med DG Hyp. om accept af indfrielse af lånet til den opnåede nettosalgspris og dermed afskrivning af resten af lånet. Denne nedskrivning af gælden vil dog først finde sted i 2018 og er således ikke medregnet i årsregnskabet for 2017. Som følge af den lave salgspris for ejendommen vil der ikke af salgsprisen blive nogen dækning til 2. prioritetslånet i LMN. LMN vil således være henvist til at søge delvis inddækning af sit tilgodehavende i selskabet via kommanditisternes kautioner for gælden.

Efter gennemførelse af salget af ejendommen forventes selskabet opløst bedst muligt og snarest muligt.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Im April 2018 wurde eine Einigung über den Verkauf der Immobilie auf EUR 3.900.000 erzielt. Der Verkauf Ende April 2018 ist noch nicht abgeschlossen.

Die Immobilie entspricht dem abgeschlossenen Kaufvertrag, der zum geschätzten Nettoverkaufspreis von EUR 3.783.000, entsprechend DKK 28.164.057, bewertet wurde.

Mit der DG Hyp wurde eine Einigung erzielt. bei Annahme der Rückzahlung des Darlehens auf den erzielten Nettoverkaufspreis und damit Abschreibung des Restbetrags des Darlehens. Diese Abschreibung der Schulden wird jedoch erst 2018 erfolgen und ist daher nicht im Jahresabschluss 2017 enthalten. Aufgrund des niedrigen Verkaufspreises für die Immobilie wird kein Verkaufspreis durch das zweitprivilegierte Darlehen in LMN gedeckt. LMN wird sich daher darauf verlassen, dass seine Forderungen im Unternehmen durch die Schuldengarantien teilweise beglichen werden.

Nach Abschluss des Verkaufs der Immobilie wird erwartet, dass die Gesellschaft bestmöglich und so schnell wie möglich aufgelöst wird.

**NOTER
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
4 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Vedligeholdelse	440.182	107.770
<i>Instandhaltung</i>		
Genudlejningshonorar	0	106.626
<i>Relethonorar</i>		
Hensat til tab på lejere	76.682	584.574
<i>Risikovorsorge für Mieter</i>		
Arkitekthonorar	19.018	30.509
<i>Architekthonorar</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	220.961	101.227
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
Driftsomkostninger i alt	756.843	930.706
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
5 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	104.073	100.744
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar, Danmark	25.506	1.094
<i>Anwaltshonorar, Dänemark</i>		
Advokathonorar, Tyskland	63.367	87.984
<i>Anwaltshonorar, Deutschland</i>		
Revision, Danmark	15.643	18.341
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	11.674	13.688
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	16.379	19.909
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Honorar, Forældelse	0	3.285
<i>Honorar, Verjährung</i>		
Bestyrelseshonorar	10.000	40.000
<i>Aufsichtsrats honorar</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Gebyrer m.v.	8.922	8.708
<i>Gebühren u.A.</i>		
Diverse omkostninger	0	12.429
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
Rejseomkostninger	9.219	14.254
<i>Forderungsverlust</i>		
Administrationsomkostninger i alt	268.002	323.655
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		
6 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, investorer	0	-42.031
<i>Zinsen, Investoren</i>		
Renter, lejer	0	2.317
<i>Zinsen, Mieter</i>		
Kursgevinst, valuta	2.095	0
<i>Kursgewinn, Devisen</i>		
Finansielle indtægter i alt	2.095	-39.714
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
7 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld DG Hyp <i>Zinsen, Hypothekenschulden DG Hyp</i>	1.128.348	589.341
Renter, prioritetsgæld LMN Finance DAC <i>Zinsen, Hypothekenschulden LMN Finance DAC</i>	790.820	845.151
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	7.281	7.010
Renter, øvrige <i>Zinsen, sonstige</i>	46	87
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	0	9.774
Finansielle omkostninger i alt <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	1.926.495	1.451.363
	2017 dkk	2016 dkk
8 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 9</i>	-11.203.641	1.791.000
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 9</i>	39.722	-148.649
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 12 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 12</i>	-44.072	118.534
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 13 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 13</i>	-17.370	46.198
Værdireguleringer i alt <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	-11.225.361	1.807.083
9 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	55.678.431	55.678.431
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	55.678.431	55.678.431
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	7.467.867	7.467.867
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-16.350.455	-17.992.806
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	-11.203.641	1.791.000
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	39.722	-148.649
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-27.514.374	-16.350.455
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	28.164.057	39.327.976
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	3.783.000	5.290.000

Ejendommens dagsværdi er baseret på et modtaget købstilbud fratrukket estimerede salgsomkostninger. Der Tageswert der Immobilie ist basiert auf einem erhaltenen Angebot, abzüglich der geschätzten Verkaufskosten.

**NOTER
ANHANG**

	2017	2016
	dkk	dkk
9 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
<i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR	-	366.944
<i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>		
Driftsomkostninger, EUR	-	-42.769
<i>Betriebskosten, EUR</i>		
Tillæg/fradrag, lejerabat, m.v., EUR	-	-114.500
<i>Zuschlag/Abschlag, Mietnachlass, und sonstige, EUR</i>		
Afkastkrav	-	6,00%
<i>Renditeanspruch</i>		
Faktor	-	14,4
<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%	-	37.754.857
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	-	41.037.888
<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.		
<i>Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.</i>		
10 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	40.893	19.423
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	14.570	0
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	36.361	0
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende investorindskud	15.586.909	1.774.651
<i>Ausstehende Investoreneinlagen</i>		
Hensat til tab på tilgodehavende investorindskud	-11.126.909	-1.701.766
<i>Vorgesehen für Verluste an Investorenforderungen</i>		
Andre tilgodehavender i alt	4.551.824	92.308
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2017	2016
	dkk	dkk
11 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 31.000	31.000.000	31.000.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 31.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 16.135, primo	16.135.000	14.225.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 16.135, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	14.865.000	1.910.000
<i>Anderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 31.000, ultimo	31.000.000	16.135.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 31.000, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt, før egne anparter	0	14.865.000
<i>Resthaftung insgesamt, vor Eigenanteilen</i>		
Resthæftelse, egne anparter	0	1.486.500
<i>Resthaftung, Eigenanteile</i>		
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	0	13.378.500
<i>Resthaftung insgesamt, nach Eigenanteilen</i>		
Pr. anpart	0	14.865
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-19.423.444	-20.733.636
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Tab på investor tilgodehavende	-7.727.429	-328.383
<i>Verlust an Investorenforderungen</i>		
Tab på egne anparter	-1.486.500	-191.000
<i>Verlust an Eigenanteile</i>		
Overført af årets resultat	-12.196.283	1.829.575
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-40.833.656	-19.423.444
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	-9.833.656	-3.288.444
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

Kommanditselskabet ejer 100 (10%) egne anparter i selskabet.

Die Kommanditgesellschaft ist Eigentümerin von 100 (10%) eigenen Anteilen an der Gesellschaft.

**NOTER
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
12 Prioritetsgæld DG Hyp <i>Hypothekenschulden DG Hyp</i>		
Prioritetsgæld DG Hyp, til optagelseskurs <i>Hypothekenschulden DG Hyp, zum Aufnahmekurs</i>	30.822.746	31.112.775
Prioritetsgæld DG Hyp, nominelt EUR <i>Hypothekenschulden, DG Hyp, Nennwert in EUR</i>	4.136.893	4.175.819
Kursregulering, primo <i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>	-68.066	50.468
Årets kursregulering <i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>	44.072	-118.534
Kursregulering, ultimo <i>Kursberichtigung, Jahresende</i>	-23.994	-68.066
Kursværdi, ultimo <i>Kurswert, Jahresende</i>	30.798.752	31.044.709
<u>Langfristet del:</u> <i>Langfristiger Teil:</i>		
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	0
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	0	0
<u>Kortfristet del:</u> <i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	30.798.752	31.044.709

**NOTER
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
13 Prioritetsgæld LMN Finance DAC <i>Hypothekenskulden LMN Finance DAC</i>		
Prioritetsgæld LMN Finance DAC, til optagelseskurs <i>Hypothekenskulden, LMN Finance DAC, zum Aufnahmekurs</i>	11.436.825	12.009.038
Prioritetsgæld LMN Finance DAC, nominelt EUR <i>Hypothekenskulden, LMN Finance DAC, Nennwert in EUR</i>	1.535.000	1.611.800
Kursregulering, primo <i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>	-26.273	19.925
Årets kursregulering <i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>	17.370	-46.198
Kursregulering, ultimo <i>Kursberichtigung, Jahresende</i>	-8.903	-26.273
Kursværdi, ultimo <i>Kurswert, Jahresende</i>	11.427.922	11.982.765
<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	0
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	0	0
<u>Kortfristet del:</u> <u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	11.427.922	11.982.765

**NOTER
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
14 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Bochum Zentrum ApS	152.917	147.228
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Bochum Zentrum ApS</i>		
Depositum	223.273	20.370
<i>Kautionen</i>		
Skyldig tysk moms	27.374	21.269
<i>Geschuldete Deutch Umsatzsteuer</i>		
Skyldig dansk moms	0	11.305
<i>Geschuldete Dänisch Umsatzsteuer</i>		
Skyldige renter	99.867	33.669
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Skyldige omkostninger	153.705	88.633
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
Anden gæld i alt	657.136	322.474
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 28.164 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Selskabets likvide beholdning er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 28.164 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Die Barliquidität der Gesellschaft ist als Sicherheit für Bankverbindlichkeiten verpfändet worden.

Andre forpligtelser

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.

Andere Verbindlichkeiten

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.