

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18

Amaliegade 27
1256 København K
1256 Kopenhagen K

CVR-nr. 30711173
Identifikationsnummer 30711173

Årsrapport 2016 *Geschäftsbericht 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2017
Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am

Dirigent
Versammlungsleiter

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen
Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side <u>Seite</u>
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>	8
Resultatopgørelse for 2016 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2016</i>	10
Balance pr. 31.12.2016 / <i>Bilanz zum 31.12.2016</i>	11
Egenkapitalopgørelse for 2016 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016</i>	13
Noter / <i>Anhang</i>	14
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	19

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 18
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 30711173
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Niels Erik Farik, formand
Jakob Mark Thorsen
Henrik Skovsgaard Troelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Unternehmensdaten

Unternehmen

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18
Amaliegade 27
1256 Kopenhagen K

Gesellschaftsregister-Nr.: 30711173
Sitz: Kopenhagen, Dänemark
Geschäftsjahr: 01.01.2016 - 31.12.2016

Aufsichtsrat

Niels Erik Farik, Vorsitzender
Jakob Mark Thorsen
Henrik Skovsgaard Troelsen

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 18.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28.04.2017
Kopenhagen

Bestyrelse **Aufsichtsrat**

Niels Erik Farik
formand
Vorsitzender

Jakob Mark Thorsen

Henrik Skovsgaard Troelsen

Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18 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.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Tyskland
Super 18

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i over-

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Anteilseigner der K/S Asschenfeldt,
Tyskland Super 18

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18 – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung 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 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2016 und der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Grundlage für das Prüfungsurteil

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 des Jahresabschlusses“ näher beschrieben. Wir sind vom Unternehmen unabhängig gemäß den Standards zur Berufsethik 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 unsere Beurteilung bilden.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ensstemmelse 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. Fejlinformation 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

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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 Jahresabschlusses 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejlinformation 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 fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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 missbräuchliche 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.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

- *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.*
- *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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 28.04.2017
Kopenhagen

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeit steht der Lagebericht nach unserer Beurteilung im Einklang mit dem Jahresabschluss und wurde in Übereinstimmung mit den darin festgelegten Anforderungen erstellt. Wir haben keine wesentlichen Falschangaben im Lagebericht festgestellt.

Anders Søding Paulsen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18, indeholder en supermarkedsejendom i byen Gengenbach.

Årets resultat på (271) t.kr. er ikke tilfredsstillende.

Selskabets hidtidige lejeaftale for ejendommen er udløbet med udgangen af 2016.

Selskabet har indgået aftale om salg af ejendommen og forventer at afslutte forhandlingerne herom i 2017.

Selskabets videre drift er betinget af, at dette salg gennemføres som aftalt, og at årsrapporten er aflagt på dette grundlag.

Kommanditselskabets ejendom optages i henhold til anvendt regnskabspraksis til dagsværdi på grundlag af en afkastbaseret metode.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang 4.306 t.kr. Kommanditisterne har i 2016 indbetalt den fulde resthæftelse.

Lagebericht

Haupttätigkeit

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht da-rin, ihre Liegenschaft in Gengenbach zu vermieten und zu betreiben.

Geschäftsentwicklung

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18, umfasst die Supermarkt-Liegenschaft in der Stadt Gengenbach.

Das Jahresergebnis von (271) TDKK ist unzufriedenstellend.

Der frühere Mietvertrag der Gesellschaft ist Ende 2016 abgelaufen.

Das Gesellschaft hat eine Vereinbarung über der Verkauf der Liegenschaft gemacht und erwartet die Verhandlungen in 2017 zu schliessen.

Der Untertnehmensfortführung der Gesellschaft ist abhängig davon, dass diese Verkauf wie geplant durchgeführt werden und der Jahresbericht ist auf diesen Basis dargestellt.

Die Liegenschaft der Kommanditgesellschaft wird nach den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum beizulegenden Zeitwert auf Grundlage einer ertragsbasierten Methode erfasst.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende 4.306 TDKK. Die Kommanditisten haben 2016 die gesamte Restverbindlichkeit eingezahlt.

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 Geschäftsberichts/Jahresabschlusses beeinflussen.

Resultatopgørelse for 2016

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

	Note	2016	2015
	<i>Anhang</i>	DKK	DKKT
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>		2.005.718	2.009
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	1	(603.983)	(196)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	2	(164.500)	(237)
Driftsresultat <i>Betriebliches Ergebnis</i>		1.237.235	1.576
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	3	301	0
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	4	(1.016.339)	(1.266)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		221.197	310
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		(550.660)	(4.178)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		57.999	(41)
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		(271.464)	(3.909)
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		(271.464)	(3.909)
		(271.464)	(3.909)

Balance pr. 31.12.2016*Bilanz zum 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		19.329.440	19.880
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	5	<u>19.329.440</u>	<u>19.880</u>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		<u>19.329.440</u>	<u>19.880</u>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		12.923	69
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		<u>12.923</u>	<u>69</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		<u>717.773</u>	<u>271</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		<u>730.696</u>	<u>340</u>
Aktiver <i>Aktiva</i>		<u>20.060.136</u>	<u>20.220</u>

Balance pr. 31.12.2016*Bilanz zum 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	6	13.500.000	13.500
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		0	(1.390)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(9.193.668)	(8.922)
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>		<u>4.306.332</u>	<u>3.188</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		14.314.693	15.018
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		0	1.133
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		131.875	132
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	7	<u>14.446.568</u>	<u>16.283</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	7	698.477	666
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	8	608.759	83
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<u>1.307.236</u>	<u>749</u>
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		<u>15.753.804</u>	<u>17.032</u>
Passiver <i>Passiva</i>		<u>20.060.136</u>	<u>20.220</u>

Egenkapitalopgørelse for 2016

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016

	Virksom- hedskapital	Reserve for ikke indbe- talt virksom- hedskapital	Overført overskud eller under- skud	I alt
	<i>Unternehmenska- pital</i>	<i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenska- pital</i>	<i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	13.500.000	(1.390.034)	(8.922.204)	3.187.762
Øvrige egenkapitalposterin- ger <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	1.390.034	0	1.390.034
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	(271.464)	(271.464)
Egenkapital ultimo <i>Eigenkapital Jahresende</i>	13.500.000	0	(9.193.668)	4.306.332

Noter

Anhang

1. Andre eksterne omkostninger

1. Andere externe Aufwendungen

	2016	2015
	DKK	DKKT
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	87.875	86
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	54.137	56
Ejendomscontrolling <i>Immobiliencontrolling</i>	10.033	10
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i>	3.219	3
Advokat <i>Anwalt</i>	41.614	0
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	31.125	31
Salgsomkostninger <i>Vertriebskosten</i>	355.254	0
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	4.699	4
Øvrige honorarer <i>Andere Gebühren</i>	2.345	6
Diverse <i>Sonstige</i>	13.682	0
	603.983	196

Noter

Anhang

2. Ejendomsomkostninger

2. Liegenschaftskosten

	2016	2015
	DKK	DKKT
Forsikring	23.308	22
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	64.906	65
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	9.638	137
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	66.648	13
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
	164.500	237

3. Andre finansielle indtægter

3. Sonstige Finanzerträge

	2016	2015
	DKK	DKKT
Renteindtægter i øvrigt	1	0
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
Øvrige finansielle indtægter	300	0
<i>Sonstige Finanzerträge</i>		
	301	0

4. Andre finansielle omkostninger

4. Sonstige Finanzaufwendungen

	2016	2015
	DKK	DKKT
Renter af prioritetslån	834.778	869
<i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>		
Renter af bankgæld	32.722	104
<i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>		
Renter, kommanditister	141.416	287
<i>Zinsen, Kommanditisten</i>		
Renter, komplementar	6.381	6
<i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>		
Valutakursreguleringer	1.042	0
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	1.016.339	1.266

Noter

Anhang

	Investe- ringsejen- domme <i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i>
	DKK
5. Materielle anlægsaktiver	
<i>5. Sachanlagen</i>	
Kostpris primo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>	20.115.000
Kostpris ultimo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>	20.115.000
Dagsværdireguleringer primo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	(8.089.341)
Årets dagsværdireguleringer <i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>	7.303.781
Dagsværdireguleringer ultimo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	(785.560)
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Buchwert Jahresende</i>	19.329.440

Ejendommens værdiansættelse svarer til et afkast på 8,58%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 1.097 t.kr.

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

Ejendommen er oprindeligt anskaffet for 3.476.000 EUR tillagt købsomkostninger på 2.073.242 DKK

Die Bewertung der Liegenschaft gleicht einem Ertrag von 8,58 %. Eine Erhöhung des Ertrages mit 0,5%-punkte würde die Bewertung mit 1.097 TDKK reduzieren.

Der Ertrag aus der Liegenschaft wurde auf Basis der Mieterträge abzüglich Betriebskosten im Verhältnis zum Liegenschaftswert be-rechnet.

Die Liegenschaft ist ursprünglich gekauft für 3.476.000 EUR, zuzüglich Erwerbskosten auf 2.073.242 DKK.

Noter

Anhang

	Antal <i>Anzahl</i>	Pålydende værdi <i>Stückelung</i> DKK	Nominel værdi <i>Nennwert</i> DKK
6. Virksomhedskapital			
6. Unternehmenskapital			
Kommanditanparter <i>Kommanditeteinlagen</i>	100	13.500	13.500.000
	100		13.500.000
			2016
			DKK
Egenkapital 31.12.2016			5.049.772
<i>Eigenkapital 31.12.2016</i>			
Forrentet kapitalindskud			0
<i>Verzinstede Kapitaleinlagen</i>			
Egenkapital, uden kapitalindskud			5.049.772
<i>Eigenkapital, ohne verzinstede Kapitaleinlagen</i>			
Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud			504.977
<i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitaleinlagen</i>			
Resthæftelse 31.12.2016			0
<i>Restverbindlichkeit 31.12.2016</i>			
	Forfald inden for 12 måneder 2015 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2015</i>	Forfald inden for 12 måneder 2016 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i>
	DKKT	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser			
7. Langfristige Verbindlichkeiten			
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	614	698.477	14.314.693
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	52	0	0
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	131.875
	666	698.477	14.446.568

Noter

Anhang

	2016	2015
	DKK	DKKT
8. Anden gæld		
8. Sonstige Verbindlichkeiten		
Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i>	19.547	32
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	68.185	0
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i>	521.027	51
	608.759	83

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Accounting policies

Größenklasse

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

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

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 omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre finansielle indtægter

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

Accounting policies

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. Bilanzstichtag entstehen, kommen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzerträge 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

Zur Zeitwertberichtigung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gehören Anpassungen des Geschäftsjahres/der Berichtsperiode der Immobilien des Unternehmens zum beizulegenden Zeitwert.

Sonstige externe Aufwendungen

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

Sonstige Finanzerträge

Sonstigen Finanzerträgen setzen sich zusammen aus Zinserträgen, hierunter Nettokursgewinne aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfällen in Fremdwährung, Amortisierung finanzieller Vermögenswerte u.dgl.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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 revurderes 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.

Accounting policies

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

Accounting policies

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

Hypothekenschulden der Investitionsliegenschaft werden mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Andre finansielle forpligtelser

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

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

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