

**K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18**

**CVR-nr. 30711173**

*Identifikationsnummer 30711173*

**Amaliegade 27**

**1256 København K**

**Årsrapport 2015**

*Geschäftsbericht 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21.04.2016

*Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am 21.04.2016*

Dirigent

*Versammlungsleiter*

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen

*Name:*

## Indholdsfortegnelse

### *Inhalt*

	<b>Side</b> <u>Seite</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	6
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	8
Resultatopgørelse for 2015 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2015</i>	13
Balance pr. 31.12.2015 / <i>Bilanz zum 31.12.2015</i>	14
Egenkapitalopgørelse for 2015 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2015</i>	16
Noter / <i>Anhang</i>	17

**Dieses 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: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Niels Erik Farik, formand  
Mark Thorsen  
Henrik Skovsgaard Troelsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## **Unternehmensdaten**

### **Unternehmen**

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

*Gesellschaftsregister-Nr.: 30711173  
Sitz: Kopenhagen, Dänemark  
Geschäftsjahr: 01.01.2015 - 31.12.2015*

### **Aufsichtsrat**

*Niels Erik Farik, Vorsitzender  
Mark Thorsen  
Henrik Skovsgaard Troelsen*

### **Abschlussprüfer**

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 Kopenhagen C*

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21.04.2016  
Kopenhagen, 21.04.2016

### Bestyrelse

Aufsichtsrat

  
Niels Erik Farik  
formand  
Vorsitzender

  
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 01.01.2015 - 31.12.2015 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 31.12.2015 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr 01.01.2015 - 31.12.2015.*

*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 erklæring

### Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18 for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### An die Kapitaleigner der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18

#### Bescheinigung des Jahresabschlusses

Wir haben den Jahresabschlusses der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18 - bestehend aus Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie Anhang für das Geschäftsjahr 01.01.2015 - 31.12.2015 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über Jahresabschluss erstellt worden.

#### Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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

#### Verantwortung des Abschlussprüfers

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

Im Rahmen der Abschlussprüfung werden Nachweise für Wertansätze und sonstigen Angaben im Jahresabschluss eingeholt. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies umfasst auch die Prüfungshandlungen zur Beurteilung der Risiken für wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden. Bei der Beurteilung der Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer die interne Kontrolle, die sich auf die Aufstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen

## Den uafhængige revisors erklæring

virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Som beskrevet i note 1 er det er forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der findes en ny lejer, eller at ejendommen sælges. Selskabets ledelse arbejder på at finde en ny lejer til ejendommen og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden betragtning heraf.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

bezieht, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, um sachgerechte Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber, um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die Vertretbarkeit der Schätzungen der Geschäftsleitung sowie der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2015 und der Finanz- und Ertragslage Unternehmens für das Geschäftsjahr 01.01.2015 - 31.12.2015.

### Ergänzende Auskünfte über den Jahresabschluss

Wie im Anhang 1 des Jahresabschlusses erläutert, ist es eine Voraussetzung des Fortbestandes, dass ein neuer Mieter gefunden wird, oder dass die Licenschaft Verkauft wird. Die Geschäftsleitung arbeitet darauf ein neuer Mieter zu finden. Wir haben keinen Anlass dazu gefunden, einen anderen Gesichtspunkt zu wählen.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 21.04.2016

*Kopenhagen, 21.04.2016*

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor  
Staatlich autorisierter Revisor  
CVR-nr.: 33 96 35 56



Anders Paulsen  
statsautoriseret revisor  
Staatlich autorisierter Revisor

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### Stellungnahme zum Lagebericht

*Wir haben nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss den Lagebericht durchgelesen. Es wurden neben den im Rahmen der ausgeweiterten prüferischen Durchsicht des Jahresabschlusses durchgeführten handlungen keine weiteren Handlungen vorgenommen.*

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

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets resultat på (3.909) t.kr. er ikke tilfredsstillende. Resultatet er i regnskabsåret 2015 påvirket af værdiregulering på selskabets ejendom på 4.177 t.kr.

Selskabets lejer har opsagt lejemålet med virkning fra 31.12.2016. Selskabets ledelse arbejder på at finde en ny lejer eller alternativt at sælge ejendommen. Det vil være en forudsætning for selskabets fortsatte drift at der findes en ny lejer eller at ejendommen sælges.

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

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang 3.188 t.kr. Kommanditisterne har i 2015 indbetalt ordinær opkrævning af resthæftelse med i alt 810 t.kr. Der er ved udgangen af 2015 ingen kommanditister, der er i restance med indbetaling af resthæftelse til selskabet med mere end 30 dage.

## Lagebericht

### Haupttätigkeit

*Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, 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 (3.909) TDKK ist unzufriedenstellend. Das Ergebnis wurde im Geschäftsjahr 2014 durch die Wertberichtigung der Liegenschaft der Gesellschaft auf 4.177 TDDK beeinflusst.*

*Der Mieter des Gesellschaftes hat das Mietvertrag mit Wirkung ab 31.12.2016 beendet. Die Geschäftsleitung arbeitet darauf ein neuer Mieter zu finden oder das Liegenschaft zu verkaufen. Es ist eine Voraussetzung für die Unternehmensfortführung des Gesellschaftes, dass ein neuer Mieter gefunden wird, oder dass das Liegenschaft verkauft wird.*

*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 3.188 TDKK. Die Kommanditisten haben 2015 die ordentlich eingeforderte Restverbindlichkeit von insgesamt 810 TDKK einbezahlt. Ende 2015 sind keine Kommanditisten mit der Einzahlung der Restverbindlichkeit an die Gesellschaft mit mehr als 30 Tagen im Rückstand.*

## **Ledelsesberetning**

Der er udarbejdet budget for ejendommen for 2016. Budgettet forudsætter samlede indbetalinger fra investorerne på 810 t.kr.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

## ***Lagebericht***

*Es wurde für 2016 ein Budget für die Liegenschaft aufgestellt. Das Budget sieht Gesamteinlagen durch die Investoren in Höhe von 810 TDKK.*

## ***Ereignisse nach dem Bilanzstichtag***

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Größenklasse

*Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den 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 nach Ersterfassung 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 beständigen oder entkräften.*

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. 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 og dermed forbundne finansielle forpligtelser

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.

## *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

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

### *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 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 und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten*

*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.*

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Ejendomsomkostninger**

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

### **Andre finansielle indtægter**

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

### **Andre finansielle omkostninger**

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

## *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

### *Sonstige externe Aufwendungen*

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

### *Sonstige Finanzerträge*

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investerings ejendom måles til dagsværdi.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 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 neubewertet. Bei Errechnung der Kapitalwerte wird ein Abzinsungssatz angewandt, der die aktuellen Renditeforderungen an ähnliche Immobilien widerspiegelt. Zeitwertberichtigungen des Geschäftsjahres werden erfolgswirksam erfasst*

### Forderungen

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

### Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

*Zu Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten gehören liquide Bestände und Bankguthaben.*

### Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

*Hypothekenschulden der Investitionsliegenschaft werden mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet.*

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

### *Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten*

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

## Resultatopgørelse for 2015

*Gewinn- und Verlustrechnung 2015*

	Note	2015	2014
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>	2	2.008.961	2.007
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	3	(196.486)	(219)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	4	(237.426)	(142)
<b>Driftsresultat</b> <i>Betriebliches Ergebnis</i>		<b>1.575.049</b>	<b>1.646</b>
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	5	302	1
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	6	(1.266.798)	(1.340)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat</b> <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		<b>308.553</b>	<b>307</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		(4.177.010)	(3.742)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		(40.897)	37
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Ertragssteuern</i>		<b>(3.909.354)</b>	<b>(3.398)</b>
<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>		<b>(3.909.354)</b>	<b>(3.398)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		(3.909.354)	(3.398)
		<b>(3.909.354)</b>	<b>(3.398)</b>

**Balance pr. 31.12.2015***Bilanz zum 31.12.2015*

	Note <i>Anhang</i>	2015 DKK	2014 DKKT
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		19.880.100	24.057
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Sachanlagen</i>	7	<b>19.880.100</b>	<b>24.057</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>		<b>19.880.100</b>	<b>24.057</b>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		68.178	16
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>		<b>68.178</b>	<b>16</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Flüssige Mittel</i>		<b>270.962</b>	<b>389</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>		<b>339.140</b>	<b>405</b>
<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>		<b>20.219.240</b>	<b>24.462</b>

**Balance pr. 31.12.2015***Bilanz zum 31.12.2015*

	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i>Anhang</i>	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	8	13.500.000	13.500
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		(1.390.034)	(2.694)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(8.922.204)	(5.013)
<b>Egenkapital</b> <i>Eigenkapital</i>		<b>3.187.762</b>	<b>5.793</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		15.017.438	15.592
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		1.133.039	2.101
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		131.744	132
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	9	<b>16.282.221</b>	<b>17.825</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	9	666.283	762
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		82.974	82
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>749.257</b>	<b>844</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Verbindlichkeiten</i>		<b>17.031.478</b>	<b>18.669</b>
<b>Passiver</b> <i>Passiva</i>		<b>20.219.240</b>	<b>24.462</b>
Going concern <i>Unternehmensfortführung</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2015

*Egenkapitalveränderungsrechnung 2015*

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for ikke-indbetalt virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<i>Unternehmenskapi- tal</i>	<i>Rücklage für nicht- teingezahltes Unter- nehmenskapital</i>	<i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	13.500.000	(2.693.284)	(5.012.850)	5.793.866
Øvrige egenkapitalposter <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	1.303.250	0	1.303.250
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	(3.909.354)	(3.909.354)
<b>Egenkapital ultimo</b> <i>Eigenkapital Jahresende</i>	<b>13.500.000</b>	<b>(1.390.034)</b>	<b>(8.922.204)</b>	<b>3.187.762</b>

## Noter

### Anhang

#### 1. Going concern

##### 1. Unternehmensfortführung

Selskabets lejer har opsagt lejemålet med virkning fra 31.12.2016. Selskabets ledelse arbejder på at finde en ny lejer eller alternativt at sælge ejendommen. Det vil være en forudsætning for selskabets fortsatte drift at der findes en ny lejer eller at ejendommen sælges.

Der Mieter des Gesellschaftes hat das Mietvertrag mit Wirkung ab 31.12.2016 beendet. Die Geschäftsleitung arbeitet darauf ein neuer Mieter zu finden oder das Liegenschaft zu verkaufen. Es ist eine Voraussetzung für die Unternehmensfortführung des Gesellschaftes, dass ein neuer Mieter gefunden wird, oder dass das Liegenschaft verkauft wird.

#### 2. Nettoomsætning

##### 2. Umsatzerlöse

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Huslejeindtægt	2.008.961	2.007
<i>Mieteinnahme</i>	2.008.961	2.007

## Noter

### Anhang

### 3. Andre eksterne omkostninger

#### 3. Andere externe Aufwendungen

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	86.152	84
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	56.007	52
Ejendomscontrolling <i>Immobiliencontrolling</i>	10.044	10
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Hafpflichtversicherung</i>	3.219	4
Bestyrelshonorar <i>Aufsichtsratsvergütung</i>	0	6
Advokat <i>Anwalt</i>	0	4
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	31.200	33
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	0	1
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	4.061	6
Øvrige honorarer <i>Andere Gebühren</i>	5.594	15
Diverse <i>Sonstige</i>	209	4
	<b>196.486</b>	<b>219</b>

**Noter***Anhang***4. Ejendomsomkostninger***4. Liegenschaftskosten*

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Forsikring	22.225	21
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	65.001	65
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	136.812	26
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	13.388	30
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
	<b>237.426</b>	<b>142</b>

**5. Andre finansielle indtægter***5. Sonstige Finanzerträge*

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Renteindtægter i øvrigt	2	0
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
Øvrige finansielle indtægter	300	1
<i>Sonstige Finanzerträge</i>		
	<b>302</b>	<b>1</b>

## Noter

### Anhang

#### 6. Andre finansielle omkostninger

##### 6. Sonstige Finanzaufwendungen

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Renter af prioritetslån	868.996	899
<i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>		
Renter af bankgæld	104.023	217
<i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>		
Renter, kommanditister	287.421	217
<i>Zinsen, Kommanditiisten</i>		
Renter, komplementar	6.348	6
<i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>		
Valutakursreguleringer	10	1
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	<b>1.266.798</b>	<b>1.340</b>

**Noter***Anhang*

	<b>Investerings- ejendomme</b> <i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i> <b>DKK</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>	
<i>7. Sachanlagen</i>	
<b>Kostpris primo</b>	27.969.441
<i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>27.969.441</u>
<i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>	
Dagsværdireguleringer primo	(3.912.331)
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	
Årets dagsværdireguleringer	(4.177.010)
<i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u>(8.089.341)</u>
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>19.880.100</u>
<i>Buchwert Jahresende</i>	

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 berechnet.*

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

**Noter***Anhang*

	<b>Antal</b> <i>Anzahl</i>	<b>Pålydende værdi</b> <i>Stückelung</i> <b>DKK</b>	<b>Nominal værdi</b> <i>Nenn- wert</i> <b>DKK</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
<i>8. Unternehmenskapital</i>			
Kommanditanparter <i>Kommanditeinlagen</i>	100	13.500,00	13.500.000
	<b>100</b>		<b>13.500.000</b>
			<b>2015</b> <b>DKK</b>
Egenkapital 31.12.2015			3.187.762
<i>Eigenkapital 31.12.2015</i>			
Forrentet kapitalindskud			(4.402.466)
<i>Verzinst Kapitalanlagen</i>			
<b>Egenkapital, uden kapitalindskud</b>			<b>(1.214.704)</b>
<i>Eigenkapital, ohne verzinst Kapitalanlagen</i>			
<b>Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud</b>			<b>(121.470)</b>
<i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitalanlagen</i>			
<b>Resthæftelse 31.12.2015</b>			<b>1.390.034</b>
<i>Restverbindlichkeit 31.12.2015</i>			
Resthæftelsen sammensætter sig af følgende hæftelser:			
<i>Die Restverbindlichkeit setzt sich aus folgenden Verbindlichkeiten zusammen:</i>			
2 hæftelser			579.250
<i>2 Verbindlichkeit</i>			
1 hæftelse			179.250
<i>1 Verbindlichkeit</i>			
1 hæftelse			27.387
<i>1 Verbindlichkeit</i>			
1 hæftelse			24.897
<i>1 Verbindlichkeit</i>			

## Noter

### Anhang

	Forfald inden for 12 måneder 2014 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2014</i>	Forfald inden for 12 måneder 2015 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2015</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i>	Restgæld efter 5 år <i>Restverbindlichkei- ten nach 5 Jahren</i>
	DKKT	DKK	DKK	DKK
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<i>9. Langfristige Verbindlichkeiten</i>				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	580	614.310	15.017.438	0
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	182	51.973	1.133.039	631.946
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	131.744	0
	<u>762</u>	<u>666.283</u>	<u>16.282.221</u>	<u>631.946</u>

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

Selskabets prioritetslån forfalder i 2017, hvorefter det skal genforhandles

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

*Die Hypothekenschulden des Unternehmens werden im Jahre 2017 fällig, wonach eine Neuverhandlung davon stattzufinden hat.*

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### *10. Verpfändungen und Sicherheiten*

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 19.880.100 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er ydet sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse.

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

*Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 19.880.100 DKK.*

*Die restliche Haftung der Kommanditisten wurde als Sicherheit für der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten geleistet.*