

## **K/S Christian-IV-Strasse**

c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

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

(13. regnskabsår)  
*(13. Geschäftsjahr)*

CVR nr. 28294093

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. maj 2018  
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 3. Mai 2018*

---

**Dirigent**  
*Versammlungsleiter*

**INDHOLDSFORTEGNELSE****INHALTSVERZEICHNIS**

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	11 - 13
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	14
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Aktiva</i>	15
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Passiva</i>	16
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	17 - 24

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.

*Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.*

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

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Christian-IV-Strasse.

*Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2017 für die K/S Christian-IV-Strasse vorgelegt.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

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

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

København, den 3. maj 2018  
*Kopenhagen, den 3. Mai 2018*

I bestyrelsen:  
*Im Aufsichtsrat:*

---

Michael Sloth Højgaard (formand/Vorsitzender)

---

Jens Poulsen Rask

---

Jacob Monberg

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

**Til kapitalejerne i K/S Christian-IV-Strasse**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Christian-IV-Strasse 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 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom, samt note 2 vedrørende afklaring af selskabets refinansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

**Für die Gesellschafter der K/S Christian-IV-Strasse**

**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Christian-IV-Strasse 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. der Klärung der Neufinanzierung der Gesellschaft. Unsere Konklusion ist in diesem Punkt unverändert.

## **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 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

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

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung**

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

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

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

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

**Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)**

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

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

**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.*

Risskov, den 3. maj 2018

*Risskov, 3. Mai 2018*

**Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr./ 32285201

  
Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*

MNE-nr.: mne32783

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

**Selskabet**  
*Die Gesellschaft* K/S Christian-IV-Strasse  
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 28294093  
Hjemsted: København  
Geschäftssitz: Kopenhagen  
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017  
Geschäftsjahr: 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017

**Komplementar**  
*Komplementär* Komplementar Christian-IV-Strasse ApS

**Bestyrelse**  
*Aufsichtsrat* Michael Sloth Højgaard (formand/Vorsitzender)  
Jens Poulsen Rask  
Jacob Monberg

**Selskabsadm.**  
*Gesellschaftsverw.* Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Revision**  
*Wirtschaftsprüfung* 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 Christian-IV-Strasse 19-23, Glückstadt, Tyskland.

#### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 753.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.983.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.230.

#### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -5.242. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 10.614.

#### Selskabets finansiering

Selskabets 1. prioritetslån hos Commerzbank er forlænget til 30. juni 2018, og der arbejdes på et salg af selskabets ejendom. Selskabet forventer, gennem salg af ejendommen og/eller tilførsel af likviditet fra kommanditisterne, fortsat at være i stand til at indfri alle betalbare forpligtelser i takt med at de forfalder.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 1 i årsrapporten.

#### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

#### Hauptaktivität

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien Christian-IV-Strasse 19-23, Glückstadt, Deutschland.

#### Ergebnis des Geschäftsjahres 2017

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.DKK 753.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden beläuft sich netto auf Kosten in Höhe von t.DKK 2.983.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von t.DKK 2.230 auf.

#### Eigenkapital zum 31. Dezember 2017

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 beträgt t.DKK -5.242. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 10.614.

#### Die Finanzierung der Gesellschaft

Die erstrangige Hypothek der Gesellschaft bei der Commerzbank wurde anschließend bis zum 30. Juni 2018 verlängert und der Gesellschaft arbeitet an die Immobilie zu verkaufen. Falls wider Erwarten Die Gesellschaft, durch Verkauf der Immobilie und/oder Zuführung von Liquidität vonseiten der Kommanditisten weiter in der Lage zu sein, alle Zahlungsverpflichtungen zum jeweiligen Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu begleichen.

#### Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva und Passiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

#### Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

#### Generelt

Årsrapporten for K/S Christian-IV-Strasse for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

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

#### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

#### Allgemeines

*Der Jahresbericht für die K/S Christian-IV-Strasse für 2017 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft erstellt worden.*

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

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

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

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

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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

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

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

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

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

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

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

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

#### **Driftsomkostninger**

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

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

#### **Finansiering**

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

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

#### **Transaktioner 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.*

#### **Finanzierung**

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

*Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.*

*Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

#### **Skat**

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

#### **BALANCEN**

##### **Anlægsaktiver**

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.

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Periodeafgrænsningsposter**

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

##### **Likvide beholdninger**

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

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

#### **Steuern**

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

#### **DIE BILANZ**

##### **Anlagevermögen**

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

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

##### **Forderungen**

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

##### **Rechnungsabgrenzungsposten**

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

##### **Flüssige Mittel**

*Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.*

##### **Schuldnerverbindlichkeiten**

*Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.*

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017

	Note <u>Anhang</u>	2017 <u>dkk</u>	2016 <u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		2.245.181	2.429.447
Andre indtægter <i>Andere Einnahmen</i>		36.978	0
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	3	-157.184	-398.157
<b>Nettoleje</b> <i>Nettomiete</i>		<b>2.124.975</b>	<b>2.031.290</b>
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	4	-254.817	-429.518
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		<b>1.870.158</b>	<b>1.601.772</b>
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	5	0	6.440
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	6	-1.116.711	-1.294.467
<b>Resultat før værdiregulering</b> <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		<b>753.447</b>	<b>313.745</b>
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	7	-2.983.314	-6.706.572
<b>ÅRETS RESULTAT</b> <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<b>-2.229.867</b>	<b>-6.392.827</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-2.229.867	-6.392.827
		<b>-2.229.867</b>	<b>-6.392.827</b>

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

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2017 <u>dkk</u>	31.12.2016 <u>dkk</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<i>Anlagevermögen</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	8	12.656.330	15.612.240
<i>Investitionsimmobilien</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.656.330</b>	<b>15.612.240</b>
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>12.656.330</b>	<b>15.612.240</b>
<i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<i>Umlaufvermögen</i>			
<b>Tilgodehavender</b>			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	9	290.326	296.743
<i>Sonstige Forderungen</i>			
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>290.326</b>	<b>296.743</b>
<i>Forderungen insgesamt</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>157.116</b>	<b>195.049</b>
<i>Flüssige Mittel</i>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>447.442</b>	<b>491.792</b>
<i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.103.772</b>	<b>16.104.032</b>
<i>AKTIVA INSGESAMT</i>			

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

**PASSIVER**  
**PASSIVA**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
	<i>Anhang</i>	dkk	dkk
<b>Egenkapital</b>			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 20.701.501. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 20.701.501.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	10	10.087.521	8.956.261
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	10	-15.329.121	-13.099.254
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-5.241.600</b>	<b>-4.142.993</b>
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>	11	0	0
Prioritetsgæld Vestjysk Bank <i>Hypothekenschulden Vestjysk Bank</i>	12	62.573	1.583.204
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>62.573</b>	<b>1.583.204</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>	11	13.383.510	14.006.965
Prioritetsgæld Vestjysk Bank <i>Hypothekenschulden Vestjysk Bank</i>	12	1.498.229	1.385.822
Kassekredit, Vestjysk Bank <i>Kontokorrentkredit, Vestjysk Bank</i>		3.038.232	2.930.745
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	13	362.828	340.289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.282.799</b>	<b>18.663.821</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>18.345.372</b>	<b>20.247.025</b>
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.103.772</b>	<b>16.104.032</b>
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Selskabets finansiering <i>Die Finanzierung der Gesellschaft</i>	2		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	15		

## NOTER ANHANG

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

#### *Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung*

*Die Immobilien der Gesellschaft werden in den Jahresbericht zu einem Marktwert eingerechnet, der auf der Grundlage eines renditebasierten Bewertungsmodells bestimmt wird. Dieses Modell umfasst eine Veranschlagung der künftigen Rendite der Immobilien sowie des erwarteten Renditeanspruchs. Die Rendite der jeweiligen Immobilie wird auf der Grundlage bestehender Mietverträge und aufgrund der Erfahrung mit dem Kostenaufwand der Immobilie veranschlagt. Die Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.*

### 2 Selskabets finansiering

Selskabets 1. prioritetslån hos Commerzbank er forlænget til 30. juni 2018, og der arbejdes på et salg af selskabets ejendom. Selskabet forventer, gennem salg af ejendommen og/eller tilførsel af likviditet fra kommanditisterne, fortsat at være i stand til at indfri alle betalbare forpligtelser i takt med at de forfalder.

#### *Die Finanzierung der Gesellschaft*

*Die erstrangige Hypothek der Gesellschaft bei der Commerzbank wurde anschließend bis zum 30. Juni 2018 verlängert und der Gesellschaft arbeitet an die Immobilie zu verkaufen. Falls wider Erwarten Die Gesellschaft, durch Verkauf der Immobilie und/oder Zuführung von Liquidität vonseiten der Kommanditisten weiter in der Lage zu sein, alle Zahlungsverpflichtungen zum jeweiligen Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu begleichen.*

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring <i>Versicherung</i>	37.196	38.865
Ejendomsadministrationshonorar <i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>	51.000	63.158
Ejendomsskat <i>Grundsteuer</i>	46.190	45.775
Vedligeholdelse <i>Instandhaltung</i>	13.625	265.646
Ejerandel fællesomkostninger <i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>	9.173	-15.287
<b>Driftsomkostninger i alt</b> <i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>	<u>157.184</u>	<u>398.157</u>

**NOTER  
ANHANG**

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	140.079	137.333
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	24.661	110.104
Konsulenthonorar <i>Beraterhonorar</i>	0	5.270
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	16.750	16.750
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	12.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	23.059	16.356
Gruppelivsforsikring <i>Lebensversicherungen</i>	20.376	18.744
Honorar, Forældelse <i>Honorar, Verjährung</i>	0	3.000
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	3.219
Salgsomkostninger <i>Vertriebskosten</i>	0	79.162
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.A.</i>	5.278	11.200
Diverse omkostninger <i>Diverse Aufwendungen</i>	8.895	15.880
<b>Administrationsomkostninger i alt</b> <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	<u>254.817</u>	<u>429.518</u>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Kursgevinst, valuta <i>Kursgewinn, Devisen</i>	0	6.440
<b>Finansielle indtægter i alt</b> <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	<u>0</u>	<u>6.440</u>

**NOTER  
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Eurohypo <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Eurohypo</i>	755.347	838.057
Renter, prioritetsgæld, Vestjysk Bank <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Vestjysk Bank</i>	165.792	281.100
Renter, kassekredit, Vestjysk Bank <i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Vestjysk Bank</i>	180.173	161.552
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	14.546	13.748
Renter, øvrige <i>Zinsen, Sonstige</i>	0	10
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	853	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b> <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	<b>1.116.711</b>	<b>1.294.467</b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 8</i>	-2.973.760	-6.716.250
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung Immobilien, kursbezogen, vgl. Anhang 8</i>	17.850	-59.010
Regulering langfristet gæld, kursrelateret, jf. note 11 og 12 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, kursbezogen, vgl. Anhang 11 und 12</i>	-27.404	68.688
<b>Værdireguleringer i alt</b> <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	<b>-2.983.314</b>	<b>-6.706.572</b>

**NOTER  
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
<b>8 Investeringsejendom</b>		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	30.265.605	30.265.605
Afgang i året <i>Abgänge im Jahresverlauf</i>	0	0
Anskaffessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	30.265.605	30.265.605
Anskaffessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	4.057.643	4.057.643
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-14.653.365	-7.878.105
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	-2.973.760	-6.716.250
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	17.850	-59.010
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-17.609.275	-14.653.365
<b>Dagsværdi, ultimo</b> <i>Tageswert, Jahresende</i>	<b>12.656.330</b>	<b>15.612.240</b>
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	1.700.000	2.100.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model: <i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR <i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>	315.816	315.816
Driftsomkostninger, EUR <i>Betriebskosten, EUR</i>	-35.308	-35.308
Afkastkrav <i>Renditeanspruch</i>	16,50%	13,25%
Faktor <i>Faktor</i>	5,4	6,6
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% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	12.467.430	15.323.124
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	12.851.043	15.912.475

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

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

**NOTER  
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	26.973	21.391
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende tysk moms	0	11.117
<i>Guthaben an deutscher Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende dansk moms	23.885	24.787
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende investorindskud	239.335	239.305
<i>Ausstehende Investoreinlagen</i>		
Tilgodehavende øvrige	133	143
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>290.326</b>	<b>296.743</b>
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
<b>10 Egenkapital</b>		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
195 kommanditanparter á kr. 106.162	20.701.501	24.000.000
<i>195 Kommanditanteile à DKK 106.162</i>		
Nedsættelse af stamkapital	0	-3.298.499
<i>Reduktion des Stammkapital</i>		
195 kommanditanparter á kr. 106.162, ultimo	20.701.501	20.701.501
<i>195 Kommanditanteile à DKK 106.162, Jahresende</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
195 kommanditanparter á kr. 45.930, primo	8.956.261	8.398.007
<i>195 Kommanditanteile à DKK 45.930, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	1.131.260	931.255
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
Nedsættelse af stamkapital	0	-373.001
<i>Reduktion des Stammkapital</i>		
195 kommanditanparter á kr. 51.731, ultimo	10.087.521	8.956.261
<i>195 Kommanditanteile à DKK 51.731, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	10.613.980	11.745.240
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	54.431	60.232
<i>Pro Anteil</i>		
<b>Overført resultat</b>		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-13.099.254	-7.087.428
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Tab på investor tilgodehavende	0	8.000
<i>Verlust an Investorenforderungen</i>		
Nedsættelse af stamkapital	0	373.001
<i>Reduktion des Stammkapital</i>		
Overført af årets resultat	-2.229.867	-6.392.827
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-15.329.121	-13.099.254
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.241.600</b>	<b>-4.142.993</b>
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
<b>11 Prioritetsgæld Eurohypo</b>		
<i>Hypothekenskulden Eurohypo</i>		
Eurohypo 5427900128	13.407.419	14.051.808
Prioritetsgæld Eurohypo, til optagelseskurs	13.407.419	14.051.808
<i>Hypothekenskulden, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld Eurohypo, nominelt EUR	1.797.675	1.884.075
<i>Hypothekenskulden, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-44.843	8.287
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	20.934	-53.130
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	-23.909	-44.843
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>13.383.510</b>	<b>14.006.965</b>
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	13.383.510	14.006.965
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
<b>12 Prioritetsgæld Vestjysk Bank</b>		
<i>Hypothekenskulden Vestjysk Bank</i>		
Prioritetsgæld Vestjysk Bank, til optagelseskurs	1.563.319	2.978.012
<i>Hypothekenskulden, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld Vestjysk Bank, nominelt EUR	209.647	399.363
<i>Hypothekenskulden, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-8.986	6.572
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	6.470	-15.558
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	-2.516	-8.986
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>1.560.803</b>	<b>2.969.026</b>
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	62.573	1.583.204
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	62.573	1.583.204
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.498.229	1.385.822
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
<b>13 Anden gæld</b>		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementar Christian-IV-Strasse ApS	208.497	197.064
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementar Christian-IV-Strasse ApS</i>		
Skyldig tysk moms	11.202	0
<i>Geschuldete deutscher Umsatzsteuer</i>		
Skyldige renter	62.810	65.735
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Skyldige omkostninger	80.319	77.490
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	362.828	340.289
<b>Anden gæld i alt</b>		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

**14 Personaleforhold**  
Der har ikke været ansatte i årets løb.

*Personelle Umstände*  
*Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.*

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**  
*Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten*

**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 12.656 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Selskabets likvide beholdning er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

Selskabets finansieringskilder har transport i lejeindtægterne.

**Sicherheitsleistungen**

*Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 12.656 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.*

*Die Finanzierungsquellen der Gesellschaft sind durch Abtretung von Mietforderungen gesichert.*

**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.*