

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

Amaliegade 27  
1256 København K  
*1256 Kopenhagen K*  
CVR-nr. 29412324  
*Identifikationsnummer 29412324*

## **Årsrapport 2017** *Geschäftsbericht 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.03.2018

*Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am*

**Dirigent**

*Versammlungsleiter*

---

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen

*Name:*

## Indholdsfortegnelse

### *Inhalt*

	<b><u>Side</u></b> <b><u>Seite</u></b>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	1
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	1
Resultatopgørelse for 2017 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2017</i>	1
Balance pr. 31.12.2017 / <i>Bilanz zum 31.12.2017</i>	1
Egenkapitalopgørelse for 2017 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2017</i>	1
Noter / <i>Notes</i>	1
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	1

**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 I  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 29412324  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Anders Boelskift, formand  
Jesper Bertel Samuel  
Kenneth Gangsted Knudsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Unternehmensdaten

### Unternehmen

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

Gesellschaftsregister-Nr.: 29412324  
Sitz: Kopenhagen, Dänemark  
Geschäftsjahr: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Aufsichtsrat

Anders Boelskift, Vorsitzender  
Jesper Bertel Samuel  
Kenneth Gangsted Knudsen

### Abschlussprüfer

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 Kopenhagen C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super I.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15.03.2018

København

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

Anders Boelskift  
formand  
Vorsitzender

Jesper Bertel Samuel

Kenneth Gangsted Knudsen

## Erklring der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

*Der Aufsichtsrat haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super I für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 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 Vermgenlage des Unternehmens zum 31.12.2017 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017.*

*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 re- visionspåtegning

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

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super I for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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.

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- prüfers**

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

### **Prüfungsurteil**

*Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super I – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 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 31.12.2017 und der Finanz- und Ertragslage und der Zahlungsströme des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017*

### **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 Berufsetik für Wirtschaftsprüfer (IESBA Code of Ethics) und weiteren in Dänemark geltenden Pflichten, und wir erfüllen die nach diesen Standards und Pflichten festgelegten ethischen Verpflichtungen. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden.*

## Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Som beskrevet i ledelsesberetningen og note 1 forfalder selskabets 1. prioritetslån til indfrielse 30. juni 2018 og selskabets tilbageværende ejendom er til salg. Uden at tage forbehold skal vi gøre opmærksom på at det vil være afgørende for selskabets fortsatte drift at ejendommen sælges. Selskabet forventer at ejendommen sælges og har derfor aflagt regnskabet med forsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- sprüfers

### Wesentliche Unsicherheit über die Unter- nehmensfortführung

*Wie im Lagebericht und in Erl. 1 im Anhang angegeben ist die erststellige Hypothek der Gesellschaft zur 30. Juni 2018 fällig und die zurückwärende Liegenschaft der Gesellschaft ist zur Verkauf angeboten. Ohne unser Prüfungsurteil einzuschränken, machen wir darauf aufmerksam, dass ein Verkauf der Liegenschaft für die Fortführung der Unternehmenstätigkeiten ausschlaggebend ist. Die Gesellschaft erwartet, dass die Liegenschaft verkauft wird, weshalb der Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung abgelegt wurde. Wir haben keinen Anlass dazu gefunden, einen anderen Gesichtspunkt zu wählen.*

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

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

*Bei Aufstellung des Jahresabschluss haben die gesetzlichen Vertreter die Fähigkeit des Unternehmens, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, einzuschätzen, einschlägige Sachverhalte zur Unternehmensfortführung anzugeben, sowie den Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung aufzustellen. Der Jahresabschluss ist solange auf der Grundlage der Annahme der Unternehmensfortführung aufzustellen, bis die gesetzlichen Vertreter entweder beab-*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejl-information, når sådan findes. Fejl-information kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejl-information i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-informa-

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

*sichtigen, 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 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*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

tion 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.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

*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.*
- *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 Unter-*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

*nehmens 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.*

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

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

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

## Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

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 15.03.2018

*Kopenhagen*

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr./Identifikations-NR. (MNE) 26740

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- prüfers**

*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  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr./Identifikations-NR. (MNE) 34326

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i juni 2017 solgt ejendommen i Berlin for EUR 1,810 mio. Salgsprovenuet herfra er anvendt til nedbringelse af selskabets prioritetslån. Selskabets ledelse arbejder fortsat på, at sælge selskabets tilbageværende ejendom i Bretzenheim. Det forventes, at salgsprovenuet fra den tilbageværende ejendom vil overstige de resterende gældsforpligtelser med et beløb, der svarer til den bogførte egenkapital.

Lejeforholdet med ejendommens lejere forløber uproblematisk.

Årets resultat på 2.264 t.kr. er tilfredsstillende. Resultatet er i regnskabsåret 2017 påvirket af værdiregulering på 1.893 t.kr.

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

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang 4.359 t.kr.

Selskabets 1. prioritetslån forfalder til indfrielse i juni 2018. Selskabet har vedtaget at sælge ejen-

## Lagebericht

### Haupttätigkeit

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

### Geschäftsentwicklung

*Im Juni 2017 verkaufte das Gesellschaft die Liegenschaft in Berlin für EUR 1,810 Millionen. Der Verkaufserlös daraus ist zur Reduzierung der Hypothenschulden des Unternehmens verwendet. Die Unternehmensleitung arbeitet darauf das verbleibende Investierungsimmobilien in Bretzenheim zu verkaufen. Es wird erwartet, dass die Verkaufserlöse aus der verbleibenden Immobilie die verbleibenden Verbindlichkeiten um einen Betrag übersteigen, der dem Eigenkapital des Buchwerts entspricht.*

*Das Mietverhältnis verläuft unproblematisch.*

*Das Jahresergebnis von 2.264 TDKK ist zufriedenstellend. Das Ergebnis wurde im Geschäftsjahr 2017 durch die Wertberichtigung der Liegenschaft der Gesellschaft auf 1.893 TDKK.*

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

*Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende 4.359 TDKK.*

*Die erststellige Hypothek der Gesellschaft ist im Juni 2018 fällig. Das Gesellschaft hat ein Verkauf*

## Ledelsesberetning

dommene og forventer at gennemføre et salg med fuld dækning til selskabets långivere. Det er dog en forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der gennemføres et salg af selskabets ejendomme.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Lagebericht

*die Liegenschaft beschlossen, und erwartet einer Verkauf mit voller Ausgleich an den Kreditgebern. Die Erzielung ein Verkauf der Liegenschaft ist eine Voraussetzung für die Fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten.*

### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

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

## Resultatopgørelse for 2017

*Gewinn- und Verlustrechnung 2017*

	Note	2017	2016
	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>		2.022.577	2.189
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	2	(644.307)	(260)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	3	(280.970)	(383)
<b>Driftsresultat</b> <i>Betriebliches Ergebnis</i>		<b>1.097.300</b>	<b>1.546</b>
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	4	(710.316)	(975)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b> <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		<b>386.984</b>	<b>571</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		1.892.563	(3.044)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		(15.372)	62
<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>		<b>2.264.175</b>	<b>(2.411)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		2.264.175	(2.411)
		<b>2.264.175</b>	<b>(2.411)</b>

**Balance pr. 31.12.2017***Bilanz zum 31.12.2017*

	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		8.933.880	20.526
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Sachanlagen</i>	5	<b>8.933.880</b>	<b>20.526</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>		<b>8.933.880</b>	<b>20.526</b>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		48.329	17
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>		<b>48.329</b>	<b>17</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Flüssige Mittel</i>		<b>287.538</b>	<b>598</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>		<b>335.867</b>	<b>615</b>
<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>		<b>9.269.747</b>	<b>21.141</b>

**Balance pr. 31.12.2017***Bilanz zum 31.12.2017*

	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	6	10.726.500	10.727
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		(207.649)	(208)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(6.159.456)	(8.424)
<b>Egenkapital</b> <i>Eigenkapital</i>		<u><b>4.359.395</b></u>	<u><b>2.095</b></u>
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		1.469.579	2.312
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		131.652	132
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	7	<u><b>1.601.231</b></u>	<u><b>2.444</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	7	3.094.576	16.382
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	8	214.545	220
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<u><b>3.309.121</b></u>	<u><b>16.602</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Verbindlichkeiten</i>		<u><b>4.910.352</b></u>	<u><b>19.046</b></u>
<b>Passiver</b> <i>Passiva</i>		<u><b>9.269.747</b></u>	<u><b>21.141</b></u>
Going concern <i>Unternehmensfortführung</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2017***Eigenkapitalveränderungsrechnung 2017*

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for ikke indbetalt virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud eller under- skud</b>	<b>I alt</b>
	<i>Unternehmenska- pital</i>	<i>Rücklage für nich- teingezahltes Unternehmenska- pital</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>	10.726.500	(207.649)	(8.423.631)	2.095.220
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	2.264.175	2.264.175
<b>Egenkapital ultimo</b> <i>Eigenkapital Jahresende</i>	<b>10.726.500</b>	<b>(207.649)</b>	<b>(6.159.456)</b>	<b>4.359.395</b>

## Noter

### Notes

#### 1. Going concern

##### 1. Unternehmensfortführung

Som beskrevet i ledelsesberetningen forfalder selskabets 1. prioritetslån til indfrielse i juni 2018. Selskabet har vedtaget at sælge ejendommen og forventer at gennemføre et salg med fuld dækning til selskabets långivere. Det er dog en forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der gennemføres et salg af selskabets ejendom.

*Wie im Lagebericht erörtert, ist die erststellige Hypothek der Gesellschaft ist im Juni 2018 fällig. Das Gesellschaft hat ein Verkauf der Liegenschaft beschlossen, und erwartet einer Verkauf mit voller Ausgleich an den Kreditgebern. Die erzielung ein Verkauf der Liegenschaft ist eine Voraussetzung für die fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten.*

#### 2. Andre eksterne omkostninger

##### 2. Andere externe Aufwendungen

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	93.255	91
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	68.632	59
Ejendomscontrolling <i>Immobiliencontrolling</i>	11.901	12
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i>	3.219	3
Bestyrelshonorar <i>Aufsichtsratsvergütung</i>	40.000	40
Advokat <i>Anwalt</i>	79.154	0
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	23.150	31
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	6.650	0
Salgsomkostninger <i>Vertriebskosten</i>	304.837	0
Øvrige honorarer <i>Andere Gebühren</i>	6.953	16
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	6.556	8
	<b>644.307</b>	<b>260</b>

## Noter

### Notes

### 3. Ejendomsomkostninger

#### 3. Liegenschaftskosten

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Forsikring	27.259	26
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	81.236	81
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	114.735	69
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	47.954	59
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Tekniske undersøgelser	9.786	148
<i>Technische Untersuchungen</i>		
	<b>280.970</b>	<b>383</b>

### 4. Andre finansielle omkostninger

#### 4. Sonstige Finanzaufwendungen

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Renter af prioritetslån	533.749	748
<i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>		
Renter af bankgæld	152.550	177
<i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>		
Renter, kommanditister	0	42
<i>Zinsen, Kommanditiisten</i>		
Realiseret kurstab	17.648	2
<i>Realisierten Kapitalverluste</i>		
Renter, komplementar	6.346	6
<i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>		
Valutakursreguleringer	23	0
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	<b>710.316</b>	<b>975</b>

## Noter

### Notes

	<b>Investe- ringsejen- domme</b> <i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i>
	<b>DKK</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>5. Sachanlagen</b>	
Kostpris primo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>	31.138.470
Afgange <i>Abgänge</i>	(17.706.189)
<b>Kostpris ultimo</b> <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>	<b><u>13.432.281</u></b>
Dagsværdireguleringer primo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	(10.612.805)
Årets dagsværdireguleringer <i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>	1.877.191
Tilbageførsel ved afgange <i>Rückbuchung bei Abgängen</i>	4.237.213
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> <i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	<b><u>(4.498.401)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> <i>Buchwert Jahresende</i>	<b><u>8.933.880</u></b>
Ejendommens værdiansættelse svarer til et afkast på 9,33 %. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 449 t.kr.	
Ejendommens afkast er beregnet på baggrund af budgetterede lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger i forhold til ejendommens værdi.	
Ejendommen er oprindeligt anskaffet for 1.650.000 EUR tillagt købsomkostninger på 1.139.781 DKK	
<i>Die Bewertung der Liegenschaft gleicht einem Ertrag von 9,33 %. Eine Erhöhung des Ertrages mit 0,5%-punkte würde die Bewertung mit 449 TDKK reduzieren.</i>	
<i>Der Ertrag aus der Liegenschaft wurde auf Basis der Veranschlagte Mieterträge abzüglich Betriebskosten im Verhältnis zum Liegenschaftswert berechnet.</i>	
<i>Die Liegenschaft ist ursprünglich gekauft für 1.650.000 EUR, zuzüglich Erwerbskosten auf 1.139.781 DKK.</i>	

**Noter****Notes**

	<b>Antal</b> <i>Anzahl</i>	<b>Pålydende værdi</b> <i>Stückelung</i> DKK	<b>Nominel værdi</b> <i>Nenn- wert</i> DKK
<b>6. Virksomhedskapital</b> <i>6. Unternehmenskapital</i>			
Kommanditanparter <i>Kommanditeteinlagen</i>	90	119183,33	10.726.500
	<b>90</b>		<b>10.726.500</b>
			<b>2017</b> <b>DKK</b>
Egenkapital 31.12.2017 <i>Eigenkapital 31.12.2017</i>			4.359.395
Forrentet kapitalindskud <i>Verzinstе Kapitaleinlagen</i>			0
<b>Egenkapital, uden kapitalindskud</b> <i>Eigenkapital, ohne verzinstе Kapitaleinlagen</i>			<b>4.359.395</b>
<b>Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud</b> <i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitaleinlagen</i>			<b>484.377</b>
<b>Resthæftelse 31.12.2017</b> <i>Restverbindlichkeit 31.12.2017</i>			<b>0</b>
<b>Restance</b> <i>Zahlungsverzug</i>			<b>207.649</b>

## Noter

### Notes

	Forfald inden for 12 måneder 2016 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016</i>	Forfald inden for 12 måneder 2017 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2017</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i>	Restgæld efter 5 år <i>Restverbindlichke- iten nach 5 Jahren</i>
	DKKT	DKK	DKK	DKK
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<b>7. Langfristige Verbindlichkeiten</b>				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	15.979	3.094.576	0	0
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	403	0	1.469.579	1.469.579
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	131.652	0
	<b>16.382</b>	<b>3.094.576</b>	<b>1.601.231</b>	<b>1.469.579</b>
			<b>2017 DKK</b>	<b>2016 DKKT</b>
<b>8. Anden gæld</b>				
<b>8. Sonstige Verbindlichkeiten</b>				
Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i>			17.034	31
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>			13.590	0
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i>			183.921	189
			<b>214.545</b>	<b>220</b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 9. Verpfändungen und Sicherheiten

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.933.880 kr.

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

*Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 8.933.880 DKK.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Größenklasse

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

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

### Ansatz und Bewertung

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

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

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Ejendomsomkostninger

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

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Währungsumrechnung

*Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden bei Ersterfassung zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtagskurs entstehen, kommen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzierträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögenswerte, Vorräte und andere nichtmonetäre Vermögenswerte, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.*

### Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

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

#### Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

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

#### Sonstige externe Aufwendungen

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

#### Räumlichkeitsaufwendungen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

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

### Balancen

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi 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.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investerings ejendom måles til amortiseret kostpris.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 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.*

#### Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

*Hypothekenschulden der Investitionsliegenschaft werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten.*

## 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.*