

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

**CVR-nr. 29412324**

*Identifikationsnummer 29412324*

**Amaliegade 27**

**1256 København K**

**Årsrapport 2015**

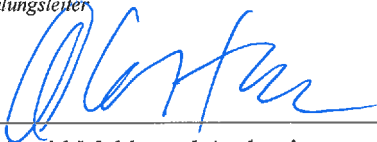
*Geschäftsbericht 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling den 18.04.2016

*Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am 18.04.2016*

Dirigent

*Versammlungsleiter*



Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen

*Name:*

## Indholdsfortegnelse

### *Inhalt*

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

**Dieses Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.**

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

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

CVR-nr.: 29412324  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Anders Boelskift, formand  
Jesper Bertel Samuel  
Mark Thorsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## **Unternehmensdaten**

### **Unternehmen**

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

*Gesellschaftsregister-Nr.: 29412324  
Sitz: Kopenhagen, Dänemark  
Geschäftsjahr: 01.01.2015 - 31.12.2015*

### **Aufsichtsrat**

*Anders Boelskift, Vorsitzender  
Jesper Bertel Samuel  
Mark Thorsen*

### **Abschlussprüfer**

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 Kopenhagen C*

## Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18.04.2016  
Kopenhagen, 18.04.2016

**Bestyrelse**  
Aufsichtsrat

Anders Boelskift  
formand  
Vorsitzender



Jesper Bertel Samuel



Mark Thorsen

## Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

*Der Aufsichtsrat haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super I für das Geschäftsjahr 01.01.2015 - 31.12.2015 beschlossen und genehmigt.*

*Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31.12.2015 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr 01.01.2015 - 31.12.2015.*

*Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.*

*Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.*

## Den uafhængige revisors erklæring

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

#### Påtegning på årsregnskabet

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

#### Revisors ansvar

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

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

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

#### Bescheinigung des Jahresabschlusses

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

#### Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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

#### Verantwortung des Abschlussprüfers

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring

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

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

### Forbehold

#### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der indgås en aftale med långiverne eller at ejendommene sælges. En sådan aftale er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unser negatives Prüfungsurteil bilden.

### Einschränkungen

#### *Grundlage für das negative Prüfungsurteil*

Der Jahresabschluss ist unter Voraussetzung des Fortbestandes erstellt. Wie im Anhang 1 des Jahresabschlusses erläutert, ist es eine Voraussetzung des Fortbestandes, dass eine Vereinbarung mit der Kreditgeber gemacht wird, oder dass die Ligenschaft Verkauft wird. Eine solche Vereinbarung ist unseres Erachtens nicht wahrscheinlich. Aufgrund der Bedeutung der Einwendung zur Voraussetzung des Fortbestandes, erteilen wir deswegen einen Versagungsvermerk.

### Negatives Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss, aufgrund der Bedeutung des im Absatz „Grundlage für das negative Prüfungsurteil“ beschriebenen Sachverhalts, nicht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2015 und der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr 01.01.2015 - 31.12.2015.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

København, den 18.04.2016

*Kopenhagen, 18.04.2016*

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Thomas Herrmann  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

CVR-nr. 33963556

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### Stellungnahme zum Lagebericht

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

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



Anders Paulsen  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og drift af selskabets ejendomme i Berlin og Bretzenheim

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super I, indeholder to supermarkedsejendomme i Berlin og Bretzenheim.

Lejeforholdet med ejendommenes lejere forløber uproblematisk.

Årets resultat på 199 t.kr. er tilfredsstillende. Resultatet er i regnskabsåret 2015 påvirket af værdiregulering på (247) t.kr.

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

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang 3.577 t.kr. Kommanditisterne har i 2015 indbetalt ordinær opkrævning af resthæftelse med i alt 1.305 t.kr.

Selskabets 1. prioritetslån forfalder til indfrielse i 2016. Ledelsen har iværksat en handlingsplan med henblik på enten at foretage en refinansiering af selskabets lån eller et salg af ejendommen. Selskabet har en konstruktiv dialog med selskabets finansieringskilder og der forventes en afklaring i løbet af regnskabsåret 2016.

## Lagebericht

### Haupttätigkeit

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

### Geschäftsentwicklung

*K/S Asschenfeldt, Tyskland Super I, umfasst zwei Supermarktliegenschaften in die Städte Berlin und Bretzenheim*

*Das Mietverhältnis verläuft unproblematisch.*

*Das Jahresergebnis von 199 TDKK ist unzufriedenstellend. Das Ergebnis wurde im Geschäftsjahr 2015 durch die Wertberichtigung der Liegenschaft der Gesellschaft auf (247) TDKK.*

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

*Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende 3.577 TDKK. Die Kommanditisten haben in 2015 Einzahlungen auf 1.305 TDKK der Restverbindlichkeit vorgenommen.*

*Der erststellige Hypothek der Gesellschaft ist zur Erlösung fällig in 2016. Die Geschäftsleitung hat ein Aktionsplan ins Leben gerufen die auf eine Refinanzierung oder ein Verkauf der Liegenschaft sieht. Der Gesellschaft hat eine konstruktiven Dialog mit die Finanzierungsinstituten des Gesellschaftes und eine Klärung ist in 2016 erwartet.*

## Ledelsesberetning

Bestyrelsen forventer at opkræve den resterende resthæftelse hos selskabets kommanditister inden udgangen af juni 2016, hvilket vil styrke selskabets likviditet. Det er dog en forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der opnås en ny aftale om 1. prioritetsbelåningen af selskabets ejendom eller et salg af ejendommen.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Lagebericht

*Der aufsichtsrat erwartet die restliche Restverbindlichkeit bei die Investoren bis ende Juni 2016 einzufordern, was die Liquidität der Gesellschaft stärken will. Die erzielung einer neuen Vereinbarung über die erststellige Beleihung der Liegenschaft des Gesellschaftes oder ein Verkauf des Liegenschaftes 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.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

## *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

### *Größenklasse*

*Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den erstellt.*

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

### *Ansatz und Bewertung*

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

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

## Omregning af fremmed valuta

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

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

## *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

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

## *Währungsumrechnung*

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

## *Gewinn- und Verlustrechnung*

### *Umsatzerlöse*

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

### *Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten*

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

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

### Andre finansielle indtægter

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

### 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.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Sonstige externe Aufwendungen

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

### Räumlichkeitsaufwendungen

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

### Sonstige Finanzerträge

Sonstigen Finanzerträgen stezen sich zusammen aus Zinserträge, hierunter Nettokursgewinnen aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfälle in Fremdwährung, Amortisierung Finanzieller Vermögenswerte u.dgl.

### Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Nettokursverlusten aus Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Amortisierung finanzieller Verbindlichkeiten u.dgl.

### 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 zu-

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

*sammensetzen.*

*Die Immobilien werden nach Ersterfassung mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet, der den Betrag darstellt, zu dem die einzelne Immobilie an einen Drittkäufer veräußert werden könnte. Der beizulegende Zeitwert der Immobilien wird jährlich unter Anwendung der errechneten Kapitalwerte der voraussichtlichen Cashflows aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien neubewertet. Bei Errechnung der Kapitalwerte wird ein Abzinsungssatz angewandt, der die aktuellen Renditeforderungen an ähnliche Immobilien widerspiegelt. Zeitwertberichtigungen des Geschäftsjahres werden erfolgswirksam erfasst*

### *Forderungen*

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

### *Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente*

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

### *Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten*

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

### *Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten*

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

### *Rechnungsabgrenzungsposten*

*Passive Rechnungsabgrenzungsposten umfassen erhaltene Erträge, die in nachfolgenden Geschäftsjahren erfolgswirksam werden. Rechnungsabgrenzungsposten werden mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.*

**Resultatopgørelse for 2015***Gewinn- und Verlustrechnung 2015*

	Note	2015	2014
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>	2	2.190.551	2.187
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	3	(251.563)	(212)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	4	(235.050)	(218)
<b>Driftsresultat</b> <i>Betriebliches Ergebnis</i>		<b>1.703.938</b>	<b>1.757</b>
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	5	6.401	7
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	6	(1.220.230)	(1.334)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat</b> <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		<b>490.109</b>	<b>430</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		(247.045)	(6.835)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		(44.407)	40
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Ertragssteuern</i>		<b>198.657</b>	<b>(6.365)</b>
<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>		<b>198.657</b>	<b>(6.365)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		198.657	(6.365)
		<b>198.657</b>	<b>(6.365)</b>

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

	Note	2015	2014
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		23.569.980	23.817
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Sachanlagen</i>	7	<u>23.569.980</u>	<u>23.817</u>
 <b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>		<u>23.569.980</u>	<u>23.817</u>
 Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		76.001	41
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>		<u>76.001</u>	<u>41</u>
 Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		<u>155.521</u>	<u>208</u>
 Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		<u>231.522</u>	<u>249</u>
 <b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>		<u><u>23.801.502</u></u>	<u><u>24.066</u></u>

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

	Note	2015	2014
	<i>Anhang</i>	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Virksomhedskapital	8	10.726.500	10.727
<i>Unternehmenskapital</i>			
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital		(1.136.848)	(2.583)
<i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>			
Overført overskud eller underskud		(6.012.667)	(6.211)
<i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>			
<b>Egenkapital</b>		<b>3.576.985</b>	<b>1.933</b>
<i>Eigenkapital</i>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	16.784
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>			
Bankgæld		2.731.963	3.871
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>			
Anden gæld		131.499	131
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>2.863.462</b>	<b>20.786</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	17.204.462	1.201
<i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>			
Anden gæld	10	139.159	146
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>			
Periodeafgrænsningsposter		17.434	0
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.361.055</b>	<b>1.347</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>20.224.517</b>	<b>22.133</b>
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Passiver</b>		<b>23.801.502</b>	<b>24.066</b>
<i>Passiva</i>			
Going concern	1		
<i>Unternehmensfortführung</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
<i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>			

**Egenkapitalopgørelse for 2015***Egenkapitalveränderungsrechnung 2015*

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for ikke-indbetalt virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<i>Unternehmenskapi- tal</i>	<i>Rücklage für nich- teingezahltes Un- ternehmenskapital</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	(2.583.600)	(6.211.324)	1.931.576
Øvrige egenkapitalposter <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	1.446.752	0	1.446.752
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	198.657	198.657
<b>Egenkapital ultimo</b> <i>Eigenkapital Jahresende</i>	<b>10.726.500</b>	<b>(1.136.848)</b>	<b>(6.012.667)</b>	<b>3.576.985</b>

## Noter

### Anhang

#### 1. Going concern

##### 1. Unternehmensfortführung

Som beskrevet i ledelsesberetningen forfalder selskabets 1. prioritetslån i 2016. Ledelsen arbejder i øjeblikket på forhandlinger med långiver og arbejder sideløbende på et salg af ejendommene. Det er en forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der opnås en ny aftale om 1. prioritetsbelåningen af selskabets ejendomme eller et salg af ejendommene.

*Wie im Lagebericht erörtert, ist die erstellige Hypothek der Gesellschaft fällig in Jahr 2016. Die Geschäftsleitung steht derzeit mit den Kreditgebern in Verhandlungen und arbeitet parallel damit auf einem Verkauf der Liegenschaft. Die Erzielung einer neuen Vereinbarung über die erstellige Beleihung der Immobilie der Gesellschaft oder ein Verkauf des Liegenschaftes ist eine Voraussetzung für die Fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten*

#### 2. Nettoomsætning

##### 2. Umsatzerlöse

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Huslejeindtægt	2.351.665	2.348
<i>Mieteinnahme</i>		
Leje af jordstykke til P-pladser	(161.114)	(161)
<i>Miete von Grundstück vor Parkplätze</i>		
	<b>2.190.551</b>	<b>2.187</b>

## Noter

### Anhang

### 3. Andre eksterne omkostninger

#### 3. Andre eksterne Aufwendungen

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	89.633	88
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	55.194	60
Øvrige honorarer, Tyskland <i>Sonstige Entgelt, Deutschland</i>	15.019	5
Ejendomscontrolling <i>Immobiliencontrolling</i>	11.761	17
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i>	3.219	4
Bestyrelseshonorar <i>Aufsichtsratsvergütung</i>	40.000	0
Advokat <i>Anwalt</i>	0	1
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	31.200	33
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	0	1
Tab på investorer <i>Investorenverluste</i>	(1.120)	(8)
Øvrige honorarer <i>Andere Gebühren</i>	0	5
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	5.761	5
Diverse <i>Sonstige</i>	896	1
	<b>251.563</b>	<b>212</b>

## Noter

Anhang

### 4. Ejendomsomkostninger

4. Liegenschaftskosten

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Forsikring	25.025	24
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	81.447	81
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	73.070	59
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	55.508	54
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
	<b>235.050</b>	<b>218</b>

### 5. Andre finansielle indtægter

5. Sonstige Finanzerträge

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Renteindtægter i øvrigt	5.868	6
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
Valutakursreguleringer	133	0
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
Øvrige finansielle indtægter	400	1
<i>Sonstige Finanzerträge</i>		
	<b>6.401</b>	<b>7</b>

## Noter

### Anhang

#### 6. Andre finansielle omkostninger

##### 6. Sonstige Finanzaufwendungen

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Renter af prioritetslån	867.171	905
<i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>		
Renter af bankgæld	240.464	316
<i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>		
Renter, kommanditister	106.217	106
<i>Zinsen, Kommanditisten</i>		
Renter, komplementar	6.336	6
<i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>		
Valutakursreguleringer	42	1
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	<b>1.220.230</b>	<b>1.334</b>

**Noter***Anhang*

	<b>Investerings- ejendomme</b> <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i> <b>DKK</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>	
<i>7. Sachanlagen</i>	
Kostpris primo	31.138.470
<i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>31.138.470</b>
<i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>	
Dagsværdireguleringer primo	(7.321.445)
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	
Årets dagsværdireguleringer	(247.045)
<i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(7.568.490)</b>
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.569.980</b>
<i>Buchwert Jahresende</i>	

Ejendommenes værdiansættelse svarer til et afkast på 7,95%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 1.991 t.kr.

Ejendommenes afkast er beregnet på baggrund af lejeindtægter fratrukket ejendommenes driftsomkostninger i forhold til ejendommenes værdi.

Ejendommene er oprindeligt anskaffet for 3.825.000 EUR tillagt købsomkostninger på 2.642.220 DKK

*Die Bewertung der Liegenschaft gleicht mit einem Ertrag von 7,95%. Eine Erhöhung des Ertrages mit 0,5%-punkte würde die Bewertung mit 1.991 TDKK reduzieren.*

*Der Ertrag aus der Liegenschaft wurde auf Basis der Mieterträge abzüglich Betriebskosten im Verhältnis zum Liegenschaftswert berechnet.*

*Die Liegenschaft ist ursprünglich gekauft für 3.825.000 EUR, zuzüglich Erwerbskosten auf 2.642.220 DKK.*

**Noter***Anhang*

	<b>Antal</b> <i>Anzahl</i>	<b>Pålydende værdi</b> <i>Stückelung</i> <b>DKK</b>	<b>Nominel værdi</b> <i>Nenn- wert</i> <b>DKK</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
<i>8. Unternehmenskapital</i>			
Kommanditanparter <i>Kommanditeinlagen</i>	90	119.183,33	10.726.500
	<u>90</u>		<u>10.726.500</u>
			<b>2015</b>
			<b>DKK</b>
Egenkapital 31.12.2015			3.576.985
<i>Eigenkapital 31.12.2015</i>			
Forrentet kapitalindskud			(1.486.650)
<i>Verzinste Kapitaleinlagen</i>			
<b>Egenkapital, uden kapitalindskud</b>			<u>2.090.335</u>
<i>Eigenkapital, ohne verzinste Kapitaleinlagen</i>			
<b>Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud</b>			<u>232.259</u>
<i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitaleinlagen</i>			
<b>Resthæftelse 31.12.2015</b>			<u>1.136.850</u>
<i>Restverbindlichkeit 31.12.2015</i>			
Resthæftelsen sammensætter sig af følgende hæftelser:			
<i>Die Restverbindlichkeit setzt sich aus folgenden Verbindlichkeiten zusammen:</i>			
3 hæftelser á			291.500
<i>3 Verbindlichkeiten von</i>			
1 hæftelse á			262.350
<i>Verbindlichkeit von</i>			

**Noter***Anhang*

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2014 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2014</i></b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2015</i></b>	<b>Forfald efter 12 måneder Nach 12 Monaten fällig</b>	<b>Restgæld ef- ter 5 år <i>Restverbindlichkei- ten nach 5 Jahren</i></b>
	<b>DKKT</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>9. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
<i>9. Langfristige Verbindlichkeiten</i>				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkredit- instituten</i>	792	16.826.780	0	0
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinsti- tuten</i>	409	377.682	2.731.963	450.020
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	131.499	0
	<b>1.201</b>	<b>17.204.462</b>	<b>2.863.462</b>	<b>450.020</b>

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

Selskabets prioritetslån forfalder i 2016, hvorefter det skal genforhandles

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

*Die Hypothekenschulden des Unternehmens werden im Jahre 2016 fällig, wonach eine Neuverhandlung davon stattzufinden hat.*

	<b>2015 DKK</b>	<b>2014 DKKT</b>
<b>10. Anden gæld</b>		
<i>10. Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i>	34.989	37
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i>	104.170	109
	<b>139.159</b>	<b>146</b>

## Noter

*Anhang*

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

*11. Verpfändungen und Sicherheiten*

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 23.569.980 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er ydet sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse.

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

*Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 23.569.980 DKK.*

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