K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23

c/o H&F Administration A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017
Jahresbericht 2017

(11. regnskabsår)
(11. Geschäftsjahr)

CVR nr. 31051584

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. april 2018
Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 10. April 2018

Astrid Meldgaard Anthonisen
Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE

INHALTSVERZEICHNIS

	Side *Seite*
Ledelsespåtegning *Signatur der Geschäftsleitung*	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*	4 - 8
Selskabsoplysninger *Informationen über das Unternehmen*	9
Ledelsesberetning *Bericht der Geschäftsleitung*	10
Anvendt regnskabspraksis *Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze*	11 - 14
Resultatopgørelse *Gewinn- und Verlustrechnung*	15
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver *Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Aktiva*	16
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver *Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Passiva*	17
Noter til årsrapporten *Anhang zum Jahresbericht*	18 - 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 Asschenfeldt, Tyskland Super 23.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2017 für die K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23 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 10. april 2018
Kopenhagen, am 10. April 2018

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

_____
Rasmus Nørgaard Andersen (formand/Vorsitzender)

_____
Mark Thorsen

_____
Lars Astrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23 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.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift
Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets 1. prioritetslån forfalder 31. marts 2018. Lånet skal således refinansieres eller forlænges hos nuværende finansieringskilde, hvilket er forbundet med usikkerhed. Ledelsen og administrator forventer, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2018 og aflægger i overenstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

Für die Gesellschafter der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23

Schlussfolgerung
Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23 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.

Wesentliche Unsicherheit bez. des weiteren Betriebs
Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, lenken wir Ihre Aufmerksamkeit auf die Erwähnung im Anhang Nr. 1 , aus dem es ersichtlich ist, dass das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft zur Ablösung 31. März 2018 fällig wird. Das Darlehen soll neu finanziert werden oder bei der jetzigen Finanzierungsquelle verlängert werden, welches mit Unsicherheit verbunden ist. Die Geschäftsleitung und die Verwaltung gehen davon aus, dass ausreichend Finanzierung erzielt wird, um den Betrieb 2018 weiterzuführen und legen den Jahresabschluss infolgedessen unter Voraussetzung des weiteren Betriebs der Gesellschaft vor. Mit der Beschreibung dieses Aspekts durch die Geschäftsleitung und mit der bilanziellen Behandlung sind wir einverstanden.

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.

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.

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 fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer 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 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 Prüfaktionen 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.

København, den 10. april 2018
Kopenhagen, 10. April 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 33963556

Thomas Hermann
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer
MNE-nr.: mne26740

Anders Søding Paulsen
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer
MNE-nr.: mne34326

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet ***Die Gesellschaft***	K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23 c/o H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K	
	CVR-nr.:	31051584
	Hjemsted:	København
	Geschäftssitz:	*Kopenhagen*
	Regnskabsår:	1. januar 2017 - 31. december 2017
	Geschäftsjahr:	*1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017*
Komplementar ***Komplementär***	Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 23 ApS	
Bestyrelse ***Aufsichtsrat***	Rasmus Nørgaard Andersen (formand/Vorsitzender) Mark Thorsen Lars Astrup	
Selskabsadm. ***Gesellschaftsverw.***	H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K	
Revision ***Wirtschaftsprüfung***	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR.nr.: 33963556	

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet
Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommene i Aachen og Duisburg, Tyskland.

Hauptaktivität
Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien in Aachen og Duisburg, Deutschland.

Resultat for regnskabsåret 2017
Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 747.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 0.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 748.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2017
Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk 747.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einmahmen in Höhe von t.dkk 0.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 748 auf.

Egenkapital pr. 31. december 2017
Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 731.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2017
Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 beträgt t.dkk 731.

Usikkerhed om selskabets finansiering
Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos Berlin Hyp udløber 31. marts 2018. Som følge heraf, er der på en ekstraordinær generalforsamling truffet beslutning om salg af selskabets ejendomme. Selskabets ledelse forventer ikke, at ejendommene vil være solgt inden udløb af den forlængede tilsagnsperiode. Det er håbet, at lånetilsagnet forlænges, således at ejendommene vil kunne afhændes i 2018. Herudover forventes det, at salgsprovenuet fra ejendommene vil overstige selskabets samlede gældsforpligtelser.

Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft
Die Darlehenszusage für das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft bei der Berlin Hyp läuft am 31. März 2018 ab. Infolgedessen wurde auf einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung beschlossen, die Immobilie der Gesellschaft zu verkaufen. Die Unternehmensleitung erwartet nicht, dass die Immobilie vor Ablauf der verlängerten Verpflichtungsperiode verkauft wird. Es ist zu hoffen, dass die Kreditzusage verlängert wird, so dass die Gesellschaft die Möglichkeit die Immobilien in diesem Jahr zu verkaufen haben. Darüber hinaus wird erwartet dass die Verkaufserlöse aus der Immobilie die gesamten Verbindlichkeiten des Unternehmens übersteigen werden.

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

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 Asschenfeldt, Tyskland Super 23 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 hovedsagen 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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23 für 2017 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschafts-vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht wurde 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt om indregning og måling (fortsat)

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

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.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung (fortgesetzt)

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.

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.

Transaktionen 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

RESULTATOPGØRELSEN

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

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.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

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.

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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finansiering

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

Finanzierung

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

Skat

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom 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.

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 *Anhang*	2017 dkk	2016 dkk
Lejeindtægter *Mieterträge*		2.555.088	2.530.865
Driftsomkostninger *Betriebsaufwendungen*	2	-331.915	-373.854
Nettoleje *Nettomiete*		**2.223.173**	**2.157.011**
Administrationsomkostninger *Verwaltungskosten*	3	-237.242	-229.555
Resultat før finansielle poster m.v. ***Ergebnis vor Finanzposten usw.***		**1.985.931**	**1.927.456**
Finansielle indtægter *Finanzeinkünfte*	4	147.221	135.416
Finansielle omkostninger *Finanzaufwendungen*	5	-1.385.899	-1.792.813
Resultat før værdiregulering ***Ergebnis vor Wertberichtigung***		**747.253**	**270.059**
Værdireguleringer *Wertberichtigungen*	6	352	-2.140.800
ÅRETS RESULTAT ***JAHRESERGEBNIS***		**747.605**	**-1.870.741**
Forslag til resultatdisponering ***Ergebnisverwendungsvorschlag***			
Overført resultat *Ergebnisvortrag*		747.605	-1.870.741
		747.605	-1.870.741

BALANCE PR. 31. december 2017

BILANZ zum 31. Dezember 2017

AKTIVER

AKTIVA

	Note *Anhang*	31.12.2017 dkk	31.12.2016 dkk
Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***			
Materielle anlægsaktiver ***Materielles Anlagevermögen***			
Investeringsejendom *Ausstattung*	7	22.564.546	22.532.719
Materielle anlægsaktiver i alt ***Materielles Anlagevermögen insgesamt***		**22.564.546**	**22.532.719**
ANLÆGSAKTIVER I ALT ***ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT***		**22.564.546**	**22.532.719**
Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***			
Tilgodehavender ***Forderungen***			
Gældsbreve, Investorer *Schuldverschriebungen, Investoren*		0	1.850.320
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*	8	741.793	37.403
Tilgodehavender i alt ***Forderungen insgesamt***		**741.793**	**1.887.723**
Likvide beholdninger ***Flüssige Mittel***		**461.728**	**371.558**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT ***UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT***		**1.203.521**	**2.259.281**
AKTIVER I ALT ***AKTIVA INSGESAMT***		**23.768.067**	**24.792.000**

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

PASSIVER
PASSIVA

	Note *Anhang*	31.12.2017 dkk	31.12.2016 dkk
Egenkapital ***Eigenkapital***			
Stamkapitalen udgør kr. 19.671.724. *Das Stammkapital beträgt DKK 19.671.724.*			
Kontant andel af stamkapital *Baranteil des Stammkapitals*	9	19.671.724	19.671.724
Overført resultat *Ergebnisvortrag*	9	-18.940.487	-19.688.092
EGENKAPITAL I ALT ***EIGENKAPITAL INSGESAMT***		**731.237**	**-16.368**
Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***			
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***			
Prioritetsgæld, Berlin Hyp *Hypothekenschulden, Berlin Hyp*	10	0	20.308.826
Prioritetsgæld, Spar Nord *Hypothekenschulden, Spar Nord*	11	2.197.839	3.016.452
Langfristede gældsforpligtelser i alt ***Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt***		**2.197.839**	**23.325.278**
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***			
Prioritetsgæld, Berlin Hyp *Hypothekenschulden Berlin Hyp*	10	20.414.022	967.088
Prioritetsgæld, Spar Nord *Hypothekenschulden, Spar Nord*	11	132.132	211.122
Anden gæld *Sonstige Schulden*	12	292.837	304.880
Kortfristede gældsforpligtelser i alt ***Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt***		**20.838.991**	**1.483.090**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ***VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT***		**23.036.830**	**24.808.368**
PASSIVER I ALT ***PASSIVA INSGESAMT***		**23.768.067**	**24.792.000**
Personaleforhold *Personelle Umstände*	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser *Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten*	14		

NOTER
ANHANG

1 Usikkerhed om selskabets finansiering

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos Berlin Hyp udløber 31. marts 2018. Som følge heraf, er der på en ekstraordinær generalforsamling truffet beslutning om salg af selskabets ejendomme. Selskabets ledelse forventer ikke, at ejendommene vil være solgt inden udløb af den forlængede tilsagnsperiode. Det er håbet, at lånetilsagnet forlænges, således at ejendommene vil kunne afhændes i 2018. Herudover forventes det, at salgsprovenuet fra ejendommene vil overstige selskabets samlede gældsforpligtelser.

Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft

Die Darlehenszusage für das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft bei der Berlin Hyp läuft am 31. März 2018 ab. Infolgedessen wurde auf einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung beschlossen, die Immobilie der Gesellschaft zu verkaufen. Die Unternehmensleitung erwartet nicht, dass die Immobilie vor Ablauf der verlängerten Verpflichtungsperiode verkauft wird. Es ist zu hoffen, dass die Kreditzusage verlängert wird, so dass die Gesellschaft die Möglichkeit die Immobilien in diesem Jahr zu verkaufen haben. Darüber hinaus wird erwartet dass die Verkaufserlöse aus der Immobilie die gesamten Verbindlichkeiten des Unternehmens übersteigen werden.

		2017 dkk	2016 dkk
2	**Driftsomkostninger** ***Betriebsaufwendungen***		
	Forsikring *Versicherung*	33.654	32.421
	Ejendomsskatter *Honorar für Immobilienverwaltung*	65.835	65.910
	Vedligeholdelse *Instandhaltung*	105.898	138.380
	Øvrige driftsomkostninger *Sonstige betriebliche Aufwendungen*	62.871	72.864
	Ejendomsadministrationshonorar *Honorar für Gesellschaftsverwaltung*	50.591	50.917
	Ejendomscontrolling *Immobiliencontrolling*	13.066	13.362
	Driftsomkostninger i alt ***Betriebsaufwendungen insgesamt***	**331.915**	**373.854**
3	**Administrationsomkostninger** ***Verwaltungskosten***		
	Selskabsadministrationshonorar *Honorar für Gesellschaftsverwaltung*	119.508	117.165
	Advokathonorar *Anwaltshonorar*	2.324	2.760
	Revision, Danmark *Wirtschaftsprüfung, Dänemark*	35.500	23.925
	Regnskabsudarbejdelse *Erstellung des Jahresabschlusses*	4.950	7.500
	Revision, Tyskland *Wirtschaftsprüfung, Deutschland*	18.226	17.488
	Bestyrelseshonorar *Aufsichtsratshonorar*	40.000	29.583
	Bestyrelsesansvarsforsikring *Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats*	3.219	3.219
	Øvrige honorarer *Andere Gebühren*	7.828	18.500
	Gebyrer m.v. *Gebühren u.A.*	5.155	9.073
	Diverse omkostninger *Sonstige Aufwendungen*	532	342
	Administrationsomkostninger i alt ***Verwaltungskosten insgesamt***	**237.242**	**229.555**

NOTER
ANHANG

		2017 dkk	2016 dkk
4	**Finansielle indtægter** ***Finanzeinkünfte***		
	Renter, investorer *Zinsen, Investoren*	147.221	119.644
	Renter, øvrige *Zinsen, sonstige*	0	1
	Øvrige finansielle indtægter *Sonstige Finanzerträge*	0	2.200
	Kursgevinst, valuta *Kursgewinn, Devisen*	0	13.571
	Finansielle indtægter i alt ***Finanzeinkünfte insgesamt***	**147.221**	**135.416**
5	**Finansielle omkostninger** ***Finanzaufwendungen***		
	Renter, prioritetsgæld, Berlin Hyp *Zinsen, Hypothekenschulden, Berlin Hyp*	1.119.570	1.167.328
	Renter, prioritetsgæld, Spar Nord *Zinsen, Hypothekenschulden, Spar Nord*	256.119	394.166
	Renter, kommanditister *Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter*	0	224.916
	Renter, komplementarselskab *Zinsen, Komplementärgesellschaft*	6.356	6.383
	Renter, øvrige *Zinsen, sonstige*	91	20
	Kurstab, valuta *Kursverlust, Devisen*	3.763	0
	Finansielle omkostninger i alt ***Finanzaufwendungen insgesamt***	**1.385.899**	**1.792.813**
6	**Værdireguleringer** ***Wertberichtigungen***		
	Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 *Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7*	0	-2.136.645
	Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7 *Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7*	31.827	-85.167
	Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10 *Berichtigung langfr. Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10*	-31.475	81.012
	Værdireguleringer i alt ***Wertberichtigungen insgesamt***	**352**	**-2.140.800**

NOTER
ANHANG

		2017 dkk	2016 dkk
7	**Investeringsejendom** ***Investitionsimmobilien***		
	Anskaffelsessum *Anschaffungspreis*	36.453.863	36.453.863
	Købsomkostninger *Erhwerbskosten*	2.792.313	2.792.313
	Anskaffelsessum i alt *Anschaffungspreis insgesamt*	39.246.176	39.246.176
	Anskaffelsessum, EUR *Anschaffungspreis, EUR*	4.893.136	4.893.136
	Regulering til dagsværdi, primo *Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang*	-16.713.457	-14.491.645
	Årets regulering, afkastrelateret *Berichtigung im Jahre, renditebezogen*	0	-2.136.645
	Årets regulering, valutakursrelateret *Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen*	31.827	-85.167
	Regulering til dagsværdi, ultimo *Berichtigung zum Tageswert, Jahresende*	-16.681.630	-16.713.457
	Dagsværdi, ultimo ***Tageswert, Jahresende***	**22.564.546**	**22.532.719**
	Dagsværdi, ultimo, EUR *Tageswert, Jahresende, EUR*	3.030.873	3.030.873

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:
Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:

Nettolejeindtægt, EUR *Netto-Mieteinnahmen, EUR*	344.067	339.855
Driftsomkostninger, EUR *Betriebskosten, EUR*	-42.805	-42.805
Afkastkrav *Renditeanspruch*	9,94%	9,80%
Faktor *Faktor*	7,6 & 9,9	7,7 & 10

NOTER
ANHANG

		2017 dkk	2016 dkk
7	**Investeringsejendom (fortsat)**		
	Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: *Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):*		
	Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% *Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %*	22.010.951	21.972.204
	Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% *Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %*	23.146.707	23.122.581

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.

8	**Andre tilgodehavender** ***Sonstige Forderungen***		
	Tilgodehavende fællesregnskab *Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten*	30.803	17.454
	Tilgodehavende hos lejer *Forderungen an Mieter*	4.058	0
	Tilgodehavende dansk moms *Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer*	16.538	19.939
	Tilgodehavende investorindskud *Ausstehende Investoreneinlagen*	688.771	0
	Tilgodehavende øvrige *Forderungen im Ubrigen*	1.623	10
	Andre tilgodehavender i alt ***Sonstige Forderungen insgesamt***	**741.793**	**37.403**

NOTER
ANHANG

		2017 dkk	2016 dkk
9	**Egenkapital** ***Eigenkapital***		
	Stamkapital udgør: *Das Stammkapital beläuft sich auf:*		
	90 kommanditanparter á kr. 218.575, primo *90 Kommanditanteile à DKK 218.575, Jahresanfang*	19.671.724	21.000.000
	Ændring i året *Änderung im Jahresverlauf*	0	-1.328.276
	90 kommanditanparter á kr. 218.575 *90 Kommanditanteile à DKK 218.575*	19.671.724	19.671.724
	Den kontante andel af stamkapital udgør: *Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:*		
	Kontante andel af stamkapital primo *Baranteil des Stammkapitals Jahresanfang*	19.671.724	14.793.393
	Ændring i året *Änderung im Jahresverlauf*	0	10.712.301
	Ændring kapitalindskud i året *Anderung Kapitaleinlagen im Jahresverlauf*	0	-5.833.970
	Kontante andel af stamkapital ultimo *Baranteil des Stammkapitals Jahresende*	19.671.724	19.671.724
	Resthæftelse i alt *Resthaftung insgesamt*	0	0
	Overført resultat ***Ergebnisvortrag***		
	Overført resultat, primo *Ergebnisvortrag, Jahresanfang*	-19.688.092	-17.817.351
	Overført af årets resultat *Übertrag vom Jahresergebnis*	747.605	-1.870.741
	Overført resultat, ultimo *Ergebnisvortrag, Jahresende*	-18.940.487	-19.688.092
	Egenkapital i alt ***Eigenkapital insgesamt***	**731.237**	**-16.368**
	Heraf kapitalindskud *Davon Kapitaleinlagen*	0	0
	Egenkapital uden kapitalindskud *Eigenkapital ohne Kapitaleinlagen*	731.237	-16.368
	Indre værdi pr. 10 anparter, uden kapitalindskud *Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne Kapitaleinlagen*	81.249	-1.819

NOTER
ANHANG

		2017 dkk	2016 dkk
10	**Prioritetsgæld, Berlin Hyp** ***Hypothekenschulden, Berlin Hyp***		
	Prioritetsgæld, Berlin Hyp, til optagelseskurs *Hypothekenschulden, Berlin Hyp, zum Aufnahmekurs*	20.446.652	21.340.019
	Prioritetsgæld, Berlin Hyp, nominelt EUR *Hypothekenschulden, Berlin Hyp, Nennwert in EUR*	2.742.014	2.861.820
	Kursregulering, primo *Kursberichtigung, Jahresanfang*	-64.105	16.907
	Årets kursregulering *Kursberichtigung im Jahresverlauf*	31.475	-81.012
	Kursregulering, ultimo *Kursberichtigung, Jahresende*	-32.630	-64.105
	Kursværdi, ultimo ***Kurswert, Jahresende***	**20.414.022**	**21.275.914**
	Langfristet del: *Langfristiger Teil:*		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen *Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen *Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	20.308.826
	Langfristet del i alt *Langfristiger Teil insgesamt*	0	20.308.826
	Kortfristet del: *Kurzfristiger Teil:*		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen *Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag*	20.414.022	967.088
11	**Prioritetsgæld, Spar Nord** ***Hypothekenschulden, Spar Nord***		
	Prioritetsgæld, Spar Nord, nominelt EUR *Hypothekenschulden, Spar Nord, Nennwert in EUR*	312.962	434.141
	Kursværdi, ultimo ***Kurswert, Jahresende***	**2.329.971**	**3.227.574**
	Langfristet del: *Langfristiger Teil:*		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen *Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	1.883.122
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen *Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	2.197.839	1.133.330
	Langfristet del i alt *Langfristiger Teil insgesamt*	2.197.839	3.016.452
	Kortfristet del: *Kurzfristiger Teil:*		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen *Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag*	132.132	211.122

NOTER
ANHANG

		2017 dkk	2016 dkk
12	**Anden gæld** ***Sonstige Verbindlichkeiten***		
	Mel.rg. Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 23 ApS *Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 23 ApS*	131.906	131.895
	Skyldig tysk moms *Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer*	36.957	32.798
	Skyldige renter *Geschuldete Zinsen*	91.523	95.387
	Skyldige omkostninger *Geschuldete Aufwendungen*	32.451	44.800
	Anden gæld i alt ***Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt***	**292.837**	**304.880**

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 22.565 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 22.565 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

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.