

K/S Asschenfeldt, Lienausallee, Uetersen

Amaliegade 27
1256 København K
1256 Kopenhagen K
CVR-nr. 29427194
Identifikationsnummer 29427194

Årsrapport 2016 *Geschäftsbericht 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2017
Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am

Dirigent

Versammlungsleiter

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen
Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
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 2016 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2016</i>	1
Balance pr. 31.12.2016 / <i>Bilanz zum 31.12.2016</i>	1
Egenkapitalopgørelse for 2016 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016</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, Lienausallee, Uetersen
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 29427194

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Peter B. Møller, formand

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Unternehmensdaten

Unternehmen

K/S Asschenfeldt, Lienausallee, Uetersen
Amaliegade 27
1256 Kopenhagen K

Gesellschaftsregister-Nr.: 29427194

Sitz: Kopenhagen, Dänemark

Geschäftsjahr: 01.01.2016 - 31.12.2016

Aufsichtsrat

Peter B. Møller, Vorsitzender

Abschlussprüfer

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 Kopenhagen C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for K/S Asschenfeldt, Lienausallee, Uetersen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25.04.2017

Kopenhagen

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Peter B. Møller
formand
Vorsitzender

Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Lienausallee, Uetersen für das Geschäftsjahr 01.01.2016 - 31.12.2016 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 31.12.2016 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Zur Genehmigung der Hauptversammlung wird der Vorschlag gestellt, den Jahresabschluss für die kommende Geschäftsjahr nicht der Prüfung zu unterziehen.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

**Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt,
Lienausallee, Uetersen**

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Lienausallee, Uetersen for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 kreditgiverne accepterer, at selskabet ikke servicerer lånene fuldt ud. Vi tager derfor forbehold for, at regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

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 uaf-

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- sprüfers

**An die Anteilseigner der K/S Asschenfeldt,
Lienausallee, Uetersen**

Negatives Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Lienausallee, Uetersen – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 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, aufgrund der Bedeutung des im Absatz „Grundlage für das negative Prüfungsurteil“ beschriebenen Sachverhalts, nicht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2016 und der Finanz- und Ertragslage und der Zahlungsströme des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016.

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 die Kreditgeber akzeptieren, dass die Gesellschaft die Darlehen nicht völling bedienen. Aufgrund der Bedeutung der Einwendung zur Voraussetzung des Fortbestandes, ertailen wir deswegen einen Versagungsvermerk.

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 „Ver-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

hængige 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 afkræftende konklusion.

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 Abschlussprüfers

antwortung 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 unser negatives Prüfungsurteil bilden.

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 beabsichtigen, das Unternehmen aufzulösen oder das Geschäft einzustellen, oder bis die gesetzlichen Vertreter keine realistische Alternative haben, als

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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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:

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

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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 von Falschangaben, die aus Verstößen entstehen, ist höher als bei wesentlichen Falschan-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

vidste 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

gaben, 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 Unternehmens nicht länger gegeben ist.*

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

- *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.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeit steht der Lagebericht nach unserer Beurteilung im

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25.04.2017

Kopenhagen

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- prüfers

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
Staatlich autorisierter Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og drift af selskabets ejendomme i Uetersen

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på (4.854) t.kr. er ikke tilfredsstillende, og skyldes at ejendommen er solgt efter ønske fra selskabets førstprioritetsbank.

Salget af ejendommen er notariseret i 2016 og ejendommen er betalt i 2017.

Selskabet har ikke likviditet til at servicere sine gældsforpligtelser og er i dialog med bankerne herom

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang (2.031) t.kr. Kommanditisterne har i 2016 indbetalt ordinær opkrævning af resthæftelse med i alt 324 t.kr.

Selskabet har for det kommende år fravalgt revision.

Begivenheder efter balancedagen

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

Lagebericht

Haupttätigkeit

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

Geschäftsentwicklung

Das Jahresergebnis von (4.854) TDKK ist unzufriedenstellend und ist auf Grund der Verkauf der Liegenschaft nach der Wunsch der Hypothekenkreditgeber.

Der Verkauf der Liegenschaft ist in 2016 Notarisiert und die Liegenschaft ist in 2017 gezahlt.

Das Gesellschaft kann nicht die Kredite servizieren und stehen im Dialog mit den Kreditgebern darüber.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende (2.031) TDKK. Die Kommanditisten haben in 2016 Einzahlungen auf 324 TDKK der Restverbindlichkeit vorgenommen.

Das Gesellschaft hat für das kommende Jahr Wirtschaftsprüfung abgewählt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Resultatopgørelse for 2016

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>		1.899.204	1.902
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	2	(472.077)	(169)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	3	(119.300)	(149)
Driftsresultat <i>Betriebliches Ergebnis</i>		1.307.827	1.584
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	4	13.418	0
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	5	(913.603)	(1.137)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		407.642	447
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		(5.313.805)	(4.378)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		52.318	(37)
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		<u>(4.853.845)</u>	<u>(3.968)</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		(4.853.845)	(3.968)
		<u>(4.853.845)</u>	<u>(3.968)</u>

Balance pr. 31.12.2016*Bilanz zum 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		0	17.208
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	6	0	17.208
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		0	17.208
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		11.948.986	24
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		11.948.986	24
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		186.576	88
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		12.135.562	112
Aktiver <i>Aktiva</i>		12.135.562	17.320

Balance pr. 31.12.2016*Bilanz zum 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	7	10.122.381	10.122
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		0	(2.821)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(12.153.549)	(7.300)
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>		<u>(2.031.168)</u>	<u>1</u>
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		131.555	131
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	8	<u>131.555</u>	<u>131</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	8	13.818.672	17.095
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	9	216.503	93
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<u>14.035.175</u>	<u>17.188</u>
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		<u>14.166.730</u>	<u>17.319</u>
Passiver <i>Passiva</i>		<u>12.135.562</u>	<u>17.320</u>
Going concern <i>Unternehmensfortführung</i>	1		

Egenkapitaloppgørelse for 2016*Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016*

	Virksom- hedskapital	Reserve for ikke indbe- talt virksom- hedskapital	Overført overskud eller under- skud	I alt
	<i>Unternehmenska- pital</i>	<i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenska- pital</i>	<i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	10.122.381	(2.820.503)	(7.299.704)	2.174
Øvrige egenkapitalposterin- ger <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	2.820.503	0	2.820.503
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	(4.853.845)	(4.853.845)
Egenkapital ultimo <i>Eigenkapital Jahresende</i>	10.122.381	0	(12.153.549)	(2.031.168)

Noter

Notes

1. Going concern

1. Unternehmensfortführung

Som beskrevet i ledelsesberetningen har selskabet solgt ejendommen i 2016. Selskabet har ikke likviditet til at servicere sine gældsforpligtelser og er i dialog med bankerne herom. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at långiverne acceptere at selskabet ikke servicere lånene fuldt ud.

Wie bereits im Lagebericht beschrieben, verkaufte das Unternehmen die Immobilie im Jahr 2016. Das Unternehmen keine Liquidität Liquidität, um ihre Schuldverpflichtungen und im Dialog mit den Banken davon zu bedienen hat. Es ist eine Voraussetzung für die Fortsetzung des Betriebs, die Kreditgeber das Unternehmen akzeptiert keine, die Kredite in vollem Umfang bedienen.

2. Andre eksterne omkostninger

2. Andere externe Aufwendungen

	2016	2015
	DKK	DKKT
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	91.426	89
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	56.708	60
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i>	3.219	3
Advokat <i>Anwalt</i>	22.318	21
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	31.125	31
Øvrige honorarer <i>Andere Gebühren</i>	6.000	5
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	5.127	4
Konsulenthonorarer til nærtstående parter <i>Beratungskosten an Nahestehenden</i>	234.766	0
Låneomkostninger <i>Kreditkosten</i>	18.955	0
Diverse <i>Sonstige</i>	2.433	1
Forlig med tidligere investor <i>Siedlung mit Früheren Investor</i>	0	(45)
	472.077	169

Noter

Notes

	Investe- ringsejen- domme		
	<i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i>		
	DKK		
6. Materielle anlægsaktiver			
6. Sachanlagen			
Kostpris primo			25.337.284
<i>Anschaftungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>			
Afgange			(25.337.284)
<i>Abgänge</i>			
Kostpris ultimo			0
<i>Anschaftungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>			
Dagsværdireguleringer primo			(8.128.759)
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>			
Tilbageførsel ved afgange			8.128.759
<i>Rückbuchung bei Abgängen</i>			
Dagsværdireguleringer ultimo			0
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>			
Regnskabsmæssig værdi ultimo			0
<i>Buchwert Jahresende</i>			
	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
	Anzahl	Stückelung	Nennwert
		DKK	DKK
7. Virksomhedskapital			
7. Unternehmenskapital			
Kommanditanparter	90	112471	10.122.381
<i>Kommanditeteinlagen</i>			
	90		10.122.381

Noter

Notes

	2016
	DKK
Egenkapital 31.12.2016	(2.031.168)
<i>Eigenkapital 31.12.2016</i>	
Forrentet kapitalindskud	0
<i>Verzinste Kapitaleinlagen</i>	
Egenkapital, uden kapitalindskud	(2.031.168)
<i>Eigenkapital, ohne verzinste Kapitaleinlagen</i>	
Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud	(225.685)
<i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitaleinlagen</i>	
Resthæftelse 31.12.2016	0
<i>Restverbindlichkeit 31.12.2016</i>	

	Forfald in- den for 12 måneder 2015 Innerhalb von 12 Monaten fällig 2015 DKKT	Forfald in- den for 12 måneder 2016 Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016 DKK	Forfald efter 12 måneder Nach 12 Monaten fällig DKK
8. Langfristede gældsforpligtelser			
8. Langfristige Verbindlichkeiten			
Gæld til realkreditinstitutter	14.148	13.475.720	0
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>			
Bankgæld	2.947	342.952	0
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>			
Anden gæld	0	0	131.555
<i>Andere Verbindlichkeiten</i>			
	17.095	13.818.672	131.555

Selskabets prioritetsgæld er indgået til en fast rente og løbetid.

En eventuel førtidig indfrielse vil kunne pålægges indfrielsesgebyrer.

Selskabets prioritetslån forfalder i 2017.

Der Hypothekenkredit der Gesellschaft hat einen Festzins und eine feste Laufzeit.

Bei etwaiger vorzeitiger Rückzahlung können Gebühren anfallen.

Die Hypothekenschulden des Unternehmens werden im Jahre 2017 fällig.

Noter

Notes

	2016	2015
	DKK	DKKT
9. Anden gæld		
9. Sonstige Verbindlichkeiten		
Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i>	29.722	31
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	58.020	0
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i>	128.761	62
	216.503	93

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.

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

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 lejer

Andre finansielle indtægter

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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, Büroaufwand u.dgl.

Räumlichkeitsaufwendungen

ZU Räumlichkeitsaufwendungen gehören Aufwendungen, die für den Betrieb des Immobilienportfolios im Laufe des Geschäftsjahres anfallen, hierunter Reparatur- und Instandhaltungskosten, grundstrückssteuern 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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 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 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 investeringsejendom 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 zum amortisierten Anschaffungspreis benutzen.

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.