

K/S German Property I
CVR-nr. 19 29 15 45
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2016
(22. regnskabsår)
Jahresabschluss für 2016
(22. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21 / 4 2017

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 21 / 4 2017 vorgelegt und genehmigt.

Dirigent

Vorsitzender

Lars Viggard

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	
<i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	2-7
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	8
Ledelsesberetning	9
<i>Geschäftsbericht</i>	
Årsrapport 1. januar – 31. december 2016	
<i>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2016</i>	
Anvendt regnskabspraksis	
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	10-13
Resultatopgørelse	
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	14
Balance	
<i>Bilanz</i>	15-16
Noter	
<i>Anmerkung</i>	17-18

Ledelsespåtegning Geschäftsbericht

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S German Property I.

Die Unternehmensleitung hat heute den Geschäftsbericht der K/S German Property I für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016 behandelt und genehmigt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Der Geschäftsbericht wurde nach den Vorschriften des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Unserer Auffassung nach vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015, sowie des Ergebnisses der Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft und des Cashflows für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ferner sind wir der Auffassung, dass der Lagebericht ein zutreffendes Bild der im Lagebericht dargelegten Verhältnisse vermittelt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Wir empfehlen der Hauptversammlung, den Geschäftsbericht festzustellen.

Kgs. Lyngby, den 18. april 2017

Kgs. Lyngby, 18. April 2017

Bestyrelse:

Aufsichtsrat

Rene Ravn
(formand)
(Vorsitzender)

Svend Palle Nielsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S German Property I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S German Property 1 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydelige forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har været ude af stand til at indfri væsentlig, forfalden prioritetsgæld og anden gæld, og forhandlinger med panthaver har endnu ikke resulteret i en aftale. Ledelsen vil likvidere selskabet i 2017. Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift men ledelsen har ikke kunne sandsynliggøre, at det vil være muligt at kunne opfylde sine forpligtelser hvorved vi derfor ikke er enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Vi har ikke modtaget tilstrækkeligt revisionsbevis for forekomsten af renteomkostninger og tilhørende fuldstændighed af realkreditlånet. Vi skal således tage forbehold herfor.

Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for sammenligningstallene, som følge af en række forbehold i sidste års årsregnskab idet der er foretaget væsentlige rettelser af tidligere afsatte omkostninger, som er ført i resultatopgørelse i sidste årsregnskab.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- 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.
- 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 blandt andet 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.

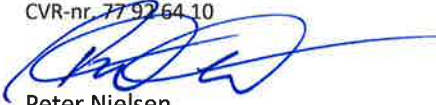
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 18. april 2017

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77 92 64 10



Peter Nielsen

Statsautoriseret revisor

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Für die Kapitaleigentümer der K/S German Property I.

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S German Property 1 für das Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2016 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst, einschließlich der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Der Jahresabschluss wird nach dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Unserer Meinung nach für negative Stellungnahme der Jahresabschluss als Folge der wesentlichen Ergebnisse der Basis beschrieben, nicht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Kommanditgesellschaft auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben. 31. Dezember 2016 und die Ergebnisse ihrer Tätigkeit für das Jahr 1. Januar - 31. Dezember 2016 in Übereinstimmung mit dem Jahresberichtsgesetz .

Grundlage für die negative Beurteilung

Das Unternehmen hat derzeit keine wesentlichen überfälligen Hypothekenkredite und andere Schulden zurückzuzahlen , und die Verhandlungen mit dem Hypothekengläubiger hat in einer Vereinbarung noch nicht geführt. Das Management wird das Unternehmen im Jahr 2017 liquidiert. Das Management hat den Jahresabschluss unter der Annahme erstellt, dass das Geschäft aber das Management nicht in der Lage ist, zu untermauern , dass es möglich sein wird, seine Verpflichtungen zu erfüllen, die wir deshalb mit dem Management des Wahl nicht einverstanden Abschluss unter der Annahme eines fortgesetzten Betriebes vorzulegen. Aus unserer Sicht sollte vorbereitet nach dem Realisationsprinzip Jahresabschluss, die deutlich Gewinn und Eigenkapital reduzieren würden. Es ist nicht möglich, die genaue Auswirkungen davon auf der Jahresrechnung zu berechnen.

Wir erhielten keine ausreichenden Beweise für das Vorhandensein von Zinskosten und die damit verbundenen Vollständigkeit des Hypothekendarlehens. Wir müssen daher entsprechende Reservierungen nehmen.

Es ist nicht möglich, ausreichend geeignete Prüfungsnachweise über die Vergleichswerte zu erhalten als Ergebnis einer Reihe von Vorbehalten im Vorjahresabschluss als eine inhaltlichen Korrekturen von zuvor zugewiesenen Kosten in der Gewinn- und Verlustrechnung im Jahresabschluss erfaßt.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Aufstellung eines Jahresabschlusses, der nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die interne Kontrolle verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformationen zu erstellen, egal ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruhen.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit relevant, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Betriebsfortführung zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung die Absicht hat, die Gesellschaft abzuwickeln oder den Betrieb einzustellen oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unser Ziel ist es, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen Fehlinformationen ist, egal ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruhen, und im Rahmen eines Bestätigungsvermerks eine Beurteilung abzugeben.

Hoher Grad an Sicherheit ist ein hohes Sicherheitsniveau, aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, in jedem Fall wesentliche Fehlinformationen aufdecken wird, wenn solche vorhanden sind. Fehlinformationen können auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruhen und können als wesentlich angesehen werden, wenn mit Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen Einfluss auf wirtschaftliche Entscheidungen haben, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

Im Rahmen einer Prüfung gemäß den Internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Vorschriften nehmen wir fachliche Einschätzungen vor und bewahren bei der Prüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformationen im Jahresabschluss, egal ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruhen, und gestalten und veranstalten in Reaktion auf diese Risiken Prüfungshandlungen und erlangen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Beurteilung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformationen nicht entdeckt werden, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörung, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder Übergehen der internen Kontrolle umfassen.*
- Gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrolle, die für die Abschlussprüfung relevant ist, um Prüfungshandlungen konzipieren zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrolle der Gesellschaft zum Ausdruck bringen zu können.*
- Nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sachgemäß sind und ob die Schätzungen der Geschäftsleitung und die damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, vertretbar sind.*
- Gelangen wir zu einem Urteil darüber, ob die Erstellung des Jahresabschlusses auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Geschäftsführung sachgerecht ist und ob auf Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise wesentliche Unsicherheit in Bezug auf Ereignisse oder Umstände 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, wenn solche Informationen nicht ausreichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.*

- *Nehmen wir Stellung zu Darstellung, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie dazu, ob der Jahresabschluss die ihm zugrunde liegenden Geschäftsfälle in einer Weise widerspiegelt, dass hiervon ein korrektes Bild vermittelt wird.*

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über geplanten Umfang und die Termine der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Beobachtungen bei unserer Prüfung, einschließlich etwaiger Mängel der internen Kontrolle, die wir bei unserer Prüfung identifiziert haben.

Stellungnahme zum Lagebericht

Der Lagebericht ist Aufgabe der Geschäftsleitung.

Unser Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss umfasst nicht den Lagebericht 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 in wesentlicher Weise mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Abschlussprüfung gewonnenen Kenntnissen inkonsistent ist oder ob er anderweitig wesentliche Fehlinformationen zu enthalten scheint.

In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über den Jahresabschluss enthält.

Auf Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über den Jahresabschluss erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentlichen Fehlinformationen gefunden.

Selskabsoplysninger *Informationen über die Gesellschaft*

Selskab: <i>Gesellschaft:</i>	K/S German Property I CVR-nr. 19 29 15 45 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Hjemstedskommune: <i>Heimatgemeinde:</i>	Lyngby-Taarbæk <i>Lyngby-Taarbæk</i>
Komplementar: <i>Komplementär:</i>	Real Estate Invest ApS CVR-nr. 16 44 64 91 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse: <i>Aufsichtsrat :</i>	René Ravn Svend Palle Nielsson
Revision: <i>Revision:</i>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

Kommanditselskabets aktivitet bestod i at eje og udleje fast ejendom, beliggende i Tyskland.

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien in Deutschland.

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.

Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend

Udvikling i regnskabsåret og den forventede udvikling

Entwicklung im Geschäftsjahr und erwarteter Entwicklung

I regnskabsåret 2015 frasolgte selskabet sin ejendom. Årets resultat indeholder kun afviklingsomkostninger af selskabet.

Im Geschäftsjahr 2015 veräußerte das Unternehmen seine Eigenschaft. Das Nettoergebnis enthält nur Abwicklungskosten des Unternehmens.

Selskabets egenkapital er negativ pr. 31. december 2016.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2016 negativ.

Selskabet er uden aktivitet pr. 31. december 2016 og der pågår herefter kun, nedlukningsarbejder samt afklaring af finansielle forhold. Det er ledelsens plan at likvidere selskabet i år 2017. Der pågår forhandlinger med panthaver omkring dette forhold.

In der Gesellschaft sind seit dem 31. Dezember 2016 keine Aktivitäten. Übrig ist nur die Schließung der Gesellschaft und Klärung der finanziellen Verhältnissen. Es ist Plan des Managements, das Unternehmen im Jahr 2017 zu liquidieren.

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets forhenværende ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder.

Die Finanzrisiken der Gesellschaft betreffen hauptsächlich die Finanzierung früher der Immobilie der Gesellschaft und damit das Risiko der Zinsänderungen u.a.m., sowie ausserdem die Möglichkeiten der Investoren die Einzahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die auf die Bewertung des Jahresabschlusses einen wesentlichen Einfluss haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag

Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S German Property I for perioden 1. januar – 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 für die K/S German Property 1 wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse-B-Unternehmen mit der Annahme der einzelnen Regeln aus der Bestimmungen der Klasse C.

Som følge af ændring af årsregnskabsloven ændres regnskabspraksis på gæld vedrørende investeringsejendomme. Tidligere har gæld været indregnet til dagsværdi. Denne praksis ændres nu til amortiseret kostpris.

Praksisændringen har for indeværende års regnskab ingen beløbsmæssig effekt.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Als Folge der Änderung des Accounts Gesetz geändert Bilanzierungsgrundsätze auf Schulden für Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Früher, zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen. Diese Praxis ändert sich nun zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Die Änderung in der praxis hat für die diesjährige Konten keine Wirkung.

Neben dem oben genannten Bereich sind die Bilanzierungspraxis unverändert aus dem letzten Jahr.

Generelt om indregning og måling

Erfassung und Bewertung

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Erträge werden demgemäss in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Realisierungszeitpunkt erfasst; Wertberichtigungen von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert oder zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt werden, werden entsprechend erfasst. Weiterhin werden in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen erfasst, die zur Erwirtschaftung der Umsatzerlöse des Geschäftsjahres angefallen sind, darunter planmässige und ausserplanmässige Abschreibungen, Rückstellungen soeiw Rücknahmen infolge geänderter, bilanzieller Schätzungen von Beträgen, die früher in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst gewesen sind.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

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

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert der Vermögenswerte verlässlich angesetzt werden kann.

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

Verbindlichkeiten werden bilanziert, wenn es wahrscheinlich ist, dass zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen aus der Gesellschaft fließen wird, und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich angesetzt werden kann.

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

Bei der Ersterfassung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu Anschaffungskosten bewertet. Bei der Folgebewertung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wie für jeden einzelnen Bilanzposten unten beschrieben angesetzt.

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

Bei der Erfassung und Bewertung werden bis zur Vorlage des Geschäftsberichts vorzusehende Verluste und Risiken berücksichtigt, die zum Bilanzstichtag vorliegende Umstände bestätigen oder entkräften.

Omregning af fremmed valuta

Währungsumrechnung

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Transaktionen im Fremdwährng werden mit dem Kuirs am Tag der Transaktion umgerechnet. Zwischen dem Kurs am tag der Transaktion und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehende Gewinne und Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Finanzposten erfasst.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraxis

Bilanzierungsmethoden

Resultatopgørelsen

Gewinn- und Verlustrechnung

Indtægtskriterium

Einnahmekriterien

Lejeindtægter er medtaget efter faktureringsprincippet og periodiseres til regnskabsåret.

Mieterträge werden nach der Completed Contract Methode erfasst und werden zum Geschäftsjahr periodisiert.

Andre eksterne omkostninger

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen og administration.

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Finansielle poster

Finanzposten

Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Finanzerträge und -aufwendungen umfassen Zinsen und realisierte bzw. Nicht realisierte Gewinne und Verluste aus Währungsumrechnungen.

Skat

Steuern

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Balancen

Bilanz

Materielle anlægsaktiver

Sachanlagen

Investerings ejendomme

Investitionsimmobilien

Investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og /eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Die Investitionen in Immobilien mit dem Ziel, Gewinne aus dem investierten Kapital in der Form von laufenden Betriebserträgen und/oder Kapitalgewinnen durch Weiterverkauf zu erzielen, werden nach den Vorschriften über Investitionsimmobilien erfasst und bewertet.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Investeringsejendommen måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabsadministrator på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold.

Investitionsimmobilien werden zum beizulegenden Zeitwert nach der ertragsbasierten Methode bewertet. Jährlich wird die Immobilie mit Ausgangspunkt im Budget für das kommende Betriebsjahr bewertet, um Schwankungen berichtigt, die als Einzelfälle gekennzeichnet werden. Das Ertragsprozent wird jährlich vom Gesellschaftsverwalter auf grund teils der Entwicklung der marktverhältnisse für den betreffenden Immobilientyp teils der Änderungen der Umstände der Immobilie festgesetzt.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive netto reguleringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Der foretages ikke værdiregulering af ejendommen i anskaffelsesåret, eftersom den vurderes at svare til dagsværdi.

Wertberichtigungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wobei positive Nettoberichtigungen, zuzüglich/abzüglich Wertberichtigungen von Verbindlichkeiten, auf das Eigenkapital unter "Rückstellung für beizulegenden Zeitwert der Finanzanlagen" gebunden/ausgewiesen werden. Die Immobilie wird im Anschaffungsjahr nicht berichtigt, da sie schätzungsweise dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Tilgodehavender

Forderungen

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Forderungen werden in der Bilanz zu fortgeführten Anschaffungskosten erfasst, was normalerweise dem Nennwert abzüglich Rückstellungen für Forderungsausfälle entspricht. Rückstellungen werden auf Grund einer individuellen Bewertung der einzelnen Forderungen berechnet.

Gældsforpligtelser

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til amortiseret kostpris.

Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Diese entsprechen im Wesentlichen dem Nennwert.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar – 31. december 2016
Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum
1. Januar bis 31. Dezember 2016

Note	2016	2015
<i>Anmerkung</i>		
1 Lejeindtægter <i>Mieteinnahmen</i>	0	106.127
Driftsomkostninger <i>Betriebskosten</i>	-5.546	-186.814
Andre eksterne omkostninger <i>Weitere externe Kosten</i>	<u>-129.339</u>	<u>-423.049</u>
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	-134.885	-503.736
Finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	24	169
Finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	<u>-16.289</u>	<u>-1.096.301</u>
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	<u>-151.150</u>	<u>-1.599.868</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	-151.150	-1.599.868
Overført fra tidligere år <i>Übertrag von früheren Jahren</i>	<u>-20.308.431</u>	<u>-18.708.563</u>
Til disposition <i>Zur Verfügung</i>	<u>-20.459.581</u>	<u>-20.308.431</u>
Fordeles således <i>Wird folgendermaßen verteilt</i>		
Overført til næste år <i>Übertrag auf Folgejahr</i>	<u>-20.459.581</u>	<u>-20.308.431</u>
	<u>-20.459.581</u>	<u>-20.308.431</u>

Balance pr. 31. december 2016
Bilanz per. 31. Dezember 2016

Note	2016	2015
<i>Anmerkung</i>		
Aktiver		
Aktiva		
Omsætningsaktiver		
Umlaufvermögen		
Tilgodehavender		
Forderungen		
Andre tilgodehavender	15.803	11.269
<i>Andere Forderungen</i>		
Periodeafgrænsningsposter	26.020	1.844
<i>Vorauszahlungen</i>		
	<u>41.823</u>	<u>13.113</u>
Likvide beholdninger	117.609	351.918
<i>Liquide Mittel</i>		
Omsætningsaktiver i alt	<u>159.432</u>	<u>365.031</u>
Umlaufvermögen gesamt		
Aktiver i alt	<u>159.432</u>	<u>365.031</u>
Aktiva gesamt		

Balance pr. 31. december 2016
Bilanz per. 31. Dezember 2016

Note		2016	2015
<i>Anmerkung</i>			
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
2	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	13.291.470	13.291.470
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	<u>-20.459.581</u>	<u>-20.308.431</u>
	Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	<u>-7.168.111</u>	<u>-7.016.961</u>
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
3	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	0	0
	Mellemregning Komplementar <i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>	<u>93.347</u>	<u>99.569</u>
	Langfristet gæld i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>93.347</u>	<u>99.569</u>
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	7.033.168	7.033.168
	Skyldige renter <i>Geschuldte Zinsen</i>	0	0
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	<u>201.028</u>	<u>249.255</u>
	Kortfristet gæld i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>7.234.196</u>	<u>7.282.423</u>
	Gæld i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>7.327.543</u>	<u>7.381.992</u>
	Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	<u>159.432</u>	<u>365.031</u>
4	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

Noter
Anmerkung

	2016	2015
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	<u>0</u>	<u>106.127</u>
Nettomiete		
2 Egenkapital		
Eigenkapital		
Stamkapital består af 191 kommanditandele af kr. 100.000.		
<i>Das Stammkapital besteht aus 191 Kommanditanteilen zu je DKK 100.000.</i>		
Kontant indskud i årets primo		13.291.470
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>		
Indskudt i året		<u>0</u>
<i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>		
Kontant del af kommanditkapital ultimo		<u>13.291.470</u>
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>		
Overført resultat pr. 1. januar 2016		-20.308.431
<i>Vorgetragen Ergebnis, 1. Januar 2016</i>		
Overført af årets resultat		<u>-151.150</u>
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat i alt		<u>-20.459.581</u>
<i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>		
Egenkapital i alt		
<i>Eigenkapital gesamt</i>		<u>-7.168.111</u>

Noter

Anmerkung

3 Langfristet gæld

Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 0 til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 0 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

4 Eventualforpligtelser

Eventualverbindlichkeiten

2. prioriteten har sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i likvide beholdninger.

2. Hypothek hat die Sicherheit an die Resthaftung der Kommanditisten sowie Abretung der Flüssigen Mittel.