

K/S Asschenfeldt, Klosterwall, Solingen

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

Årsrapport for 2017 *Jahresbericht 2017*

(13. regnskabsår)
(13. Geschäftsjahr)

CVR nr. 29137056

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

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, Klosterwall, Solingen.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2017 für die K/S Asschenfeldt, Klosterwall, Solingen 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.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2018 fravælges.

Es ist nach Ansicht des Vorstands das Unternehmendie Bedingungen für die Wahl des Audits. Der Generalversammlung wird daher empfohlen, die Revision für das Jahr 2018 abzuwählen.

København, den 10. april 2018

Kopenhagen, am 10. April 2018

I bestyrelsen:

Im Aufsichtsrat:

Ole Jørgen Timm (formand/Vorsitzender)

Ole Asboe Jørgensen

Jack Austern

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Klosterwall, Solingen

Manglende konklusion

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Klosterwall, Solingen for regnskabsåret 01.01.2017-31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af de forhold der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet har som følge af salget af selskabets ejendom, ikke været i stand til at dokumentere flere væsentlige forhold i årsregnskabet, idet en del af regnskabsmaterialet ikke er udleveret af långiver. Vi har således ikke kunne gennemføre revisionen. Vi tager derfor forbehold for årsregnskabet som helhed.

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.

Für die Gesellschafter der K/S Asschenfeldt, Klosterwall, Solingen

Versagungsvermerk

Wir wurden dazu bestellt, den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Tyskland, Klosterwall, Solingen – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 zu prüfen. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden.

Wir versagen unseren Vermerk. Aufgrund der Bedeutung die im Absatz "Grundlage für das Versagungsvermerk aufgrund von Prüfungshemmnissen" beschriebenen Sachverhalte waren wir nicht in der Lage, ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise als Grundlage für unsere Beurteilung des Jahresabschlusses zu erlangen.

Grundlage für den Versagungsvermerk aufgrund von
Der Gesellschaft ist wegen der Verkauf Ihre Liegenschaft nicht in der Lage gewesen mehrere wesentliche Punkte in der Jahresabschluss zu Dokumentieren, weil Teile von die Buchungsunterlagen nicht von der Kreditgeber ausgeliefert sind. Wir schränken somit unser Prüfungsurteil über den Jahresabschluss als Ganzes ein.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Unternehmen aufzulösen oder das Geschäft einzustellen, oder bis die gesetzlichen Vertreter keine realistische Alternative haben, als so zu handeln.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkelig og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

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

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Wir haben unsere Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Vorschriften durchgeführt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen. Aufgrund der Bedeutung des im Absatz "Grundlage für das Versagungsvermerk aufgrund von Prüfungshemmnissen" beschriebenen Sachverhalts waren wir jedoch nicht in der Lage, ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise als Grundlage für unsere Beurteilung des Jahresabschlusses zu erlangen.

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.

Stellungnahme zum Lagebericht

Wie in der Abschnitt „Grundlage für den Versagungsvermerk aufgrund von Prüfungshemmnissen“ beschrieben, waren wir nicht in der Lage, ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise als Grundlage für unsere Beurteilung des Jahresabschlusses zu erlangen. Wir liefern deswegen keine Stellungnahme zum Lagebericht.

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

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Asschenfeldt, Klosterwall, Solingen c/o H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29137056 Hjemsted: København Geschäftssitz: Kopenhagen Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017 Geschäftsjahr: 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Assch., Klosterwall, Solingen ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Ole Jørgen Timm (formand/Vorsitzender) Ole Asboe Jørgensen Jack Austern
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR.nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

Ejendommen blev solgt for EUR 3,25 mio. i november 2017. Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod indtil salget i udlejning af ejendommen i Solingen, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 7.155.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 6.283.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 13.438.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -10.338.

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har i 2017 solgt ejendommen for EUR 3,25 mio. Salgsprisen var dog ikke tilstrækkelig til at dække selskabets forpligtelser, men prisen blev godkendt af både 1. og 2. prioritetslångiver. Restgælden på selskabets 2. prioritetslån er eftergivet i 2017 og det forventes, at restgælden på 1. prioritetslånet også eftergives. Når der forventeligt er indgået aftale med 1. prioritetslångiver om eftergivelse af restgælden, afvikles selskabet hurtigst muligt derefter.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Hauptaktivität

Die Immobilie wurde für EUR 3,25 Mio. im November verkauft. Die Hauptaktivität des Unternehmens bestand bis zum Aus der Vermietung von Immobilien an Solingen, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2017

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk 7.155.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 6.283.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 13.438 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2017

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 beträgt t.dkk -10.338.

Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft

In 2017 wurde die Immobilie für 3,25 Mio. Euro verkauft. Der Verkaufspreis reichte jedoch nicht aus, um die Verpflichtungen der K/S zu decken, aber der Preis wurde von den 1. und 2. Priorität Kreditgebern genehmigt. Die ausstehenden Schulden des 2. Priorität des Unternehmens wurden 2017 erlassen, und es wird erwartet, dass auch die ausstehenden Restschulden des 1. Priorität Kreditgeber erlassen werden. Sobald eine Einigung mit dem 1. Priorität Kreditgeber besteht, wird die K/S so schnell wie möglich liquidiert.

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, Klosterwall, Solingen 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, Klosterwall, Solingen für 2017 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommandit-gesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht 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 (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.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

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.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

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.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung

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

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

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.

Dagsværdien for ejendommen blev i 2016 baseret på modtaget købstilbud.

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.

Der Tageswert der immobilie basiert sich in 2016 auf dem erhaltenen Kaufangebot.

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	2017	2016
	Anhang	dkk	dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		2.585.465	4.146.503
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-511.610	-1.109.515
Nettoleje Nettomiete		2.073.855	3.036.988
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-288.773	-201.454
Resultat før finansielle poster m.v. Ergebnis vor Finanzposten usw.		1.785.082	2.835.534
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	6.823.285	0
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-1.453.054	-1.796.153
Resultat før værdiregulering Ergebnis vor Wertberichtigung		7.155.313	1.039.381
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	6.282.608	-30.018.787
ÅRETS RESULTAT JAHRESERGEBNIS		13.437.921	-28.979.406
Forslag til resultatdisponering Ergebnisverwendungsvorschlag			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		13.437.921	-28.979.406
		13.437.921	-28.979.406

BALANCE PR. 31. december 2017**BILANZ zum 31. Dezember 2017****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2017 <u>dkk</u>	31.12.2016 <u>dkk</u>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver <i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom <i>Ausstattung</i>	7	0	17.842.560
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<u>0</u>	<u>17.842.560</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT <i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>0</u>	<u>17.842.560</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	8	345.937	69.517
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen insgesamt</i>		<u>345.937</u>	<u>69.517</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		<u>157.872</u>	<u>453.444</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>503.809</u>	<u>522.961</u>
AKTIVER I ALT <i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<u>503.809</u>	<u>18.365.521</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**BILANZ zum 31. Dezember 2017****PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 28.786.030. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 28.786.030.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	9	28.786.030	28.786.030
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	9	-39.124.244	-52.592.915
EGENKAPITAL I ALT		-10.338.214	-23.806.885
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Commerzbank <i>Hypothekenschulden, Commerzbank</i>	10	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC <i>Hypothekenschulden, LMN Finance DAC</i>	11	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Commerzbank <i>Hypothekenschulden Commerzbank</i>	10	10.365.539	35.599.014
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC <i>Hypothekenschulden, LMN Finance DAC</i>	11	0	6.362.553
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	476.484	210.839
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.842.023	42.172.406
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		10.842.023	42.172.406
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		503.809	18.365.521
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Usikkerhed om fortsat drift <i>Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft</i>	1		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	14		

NOTER
ANHANG

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har i 2017 solgt ejendommen for EUR 3,25 mio. Salgsprisen var dog ikke tilstrækkelig til at dække selskabets forpligtelser, men prisen blev godkendt af både 1. og 2. prioritetslångiver. Restgælden på selskabets 2. prioritetslån er eftergivet i 2017 og det forventes, at restgælden på 1. prioritetslånet også eftergives. Når der forventeligt er indgået aftale med 1. prioritetslångiver om eftergivelse af restgælden, afvikles selskabet hurtigst muligt derefter.

Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft

In 2017 wurde die Immobilie für 3,25 Mio. Euro verkauft. Der Verkaufspreis reichte jedoch nicht aus, um die Verpflichtungen der K/S zu decken, aber der Preis wurde von den 1. und 2. Priorität Kreditgebern genehmigt. Die ausstehenden Schulden des 2. Priorität des Unternehmens wurden 2017 erlassen, und es wird erwartet, dass auch die ausstehenden Restschulden des 1. Priorität Kreditgeber erlassen werden. Sobald eine Einigung mit dem 1. Priorität Kreditgeber besteht, wird die K/S so schnell wie möglich liquidiert.

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
2 Driftsomkostninger		
Betriebsaufwendungen		
Forsikring	85.899	82.283
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	270.617	315.980
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Vedligeholdelse	56.115	113.210
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	41.444	17.781
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	57.535	76.691
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Honorar, lejeforhandling	0	503.570
<i>Honorar, Mietverhandlung</i>		
Driftsomkostninger i alt	511.610	1.109.515
Betriebsaufwendungen insgesamt		

**NOTER
ANHANG**

	2017	2016
	dkk	dkk
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	145.686	124.336
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	20.634	0
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	35.500	23.925
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	4.950	7.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	50.572	16.365
Bestyrelseshonorar <i>Aufsichtsrats honorar</i>	0	0
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	3.219
Låneomkostninger <i>Kreditkosten</i>	12.000	13.000
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	5.945	6.811
Diverse omkostninger <i>Sonstige Aufwendungen</i>	10.267	6.298
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	288.773	201.454
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Kursgevinst, valuta <i>Kursgewinn, Devisen</i>	21.914	0
Eftergivelse af gæld, LMN <i>Schuldenerlass, LMN</i>	6.801.371	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	6.823.285	0
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Commerzbank <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Commerzbank</i>	784.636	1.377.960
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC <i>Zinsen, Hypothekenschulden, LMN Finance DAC</i>	438.819	406.928
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	6.339	6.372
Kursgevinst, valuta <i>Kursgewinn, Devisen</i>	0	4.893
Gebyr, LMN Finance DAC <i>Gebühr, LMN Finance DAC</i>	223.260	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	1.453.054	1.796.153
	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG**

	2017	2016
	dkk	dkk
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>	6.319.240	-30.090.000
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>	6.175	-67.440
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung langfr. Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>	-42.807	138.653
Værdireguleringer i alt	6.282.608	-30.018.787
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, inkl. købsomkostninger, primo <i>Anschaffungspreis</i>	67.226.404	67.226.404
Købsomkostninger <i>Erhverbskosten</i>	5.437.077	5.437.077
Afgang i året <i>Abgänge im Jahresverlauf</i>	-72.663.481	0
Anskaffelsessum i alt <i>Anschaffungspreis insgesamt</i>	0	72.663.481
Anskaffelsessum, EUR <i>Anschaffungspreis, EUR</i>	0	9.023.679
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-54.820.921	-24.663.481
Regulering vedrørende afgang <i>Berichtigung, verkauf</i>	48.495.506	0
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	6.319.240	-30.090.000
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	6.175	-67.440
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	0	-54.820.921
Dagsværdi, ultimo	0	17.842.560
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	0	2.400.000

Ejendommen er i juli 2017 solgt for EUR 3,25 mio.

Die Immobilie wurde im Juli 2017 für 3,25 Mio. EUR verkauft.

**NOTER
ANHANG**

	2017	2016
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab <i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>	0	51.019
Tilgodehavende refusionsopgørelse <i>Forderung, Grundstücksabrechnung</i>	110.119	0
Tilgodehavende hos Commerz Bank <i>Forderungen an Commerz Bank</i>	175.886	0
Tilgodehavende tysk moms <i>Guthaben an Deutscher Umsatzsteuer</i>	32.942	0
Tilgodehavende dansk moms <i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>	15.853	17.542
Tilgodehavende øvrige <i>Forderungen im Übrigen</i>	11.137	956
Andre tilgodehavender i alt <i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>	345.937	69.517
9 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør: <i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
70 kommanditanparter á kr. 411.229 <i>70 Kommanditanteile à DKK 411.229</i>	28.786.030	28.786.030
Den kontante andel af stamkapital udgør: <i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
Kontante andel af stamkapital primo <i>Baranteil des Stammkapitals Jahresanfang</i>	28.786.030	28.786.030
Kontante andel af stamkapital ultimo <i>Baranteil des Stammkapitals Jahresende</i>	28.786.030	28.786.030
Resthæftelse i alt <i>Resthaftung insgesamt</i>	0	0
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo <i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>	-52.592.915	-23.613.509
Tab på investor tilgodehavende <i>Verlust an Investorenforderungen</i>	30.750	0
Overført af årets resultat <i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>	13.437.921	-28.979.406
Overført resultat, ultimo <i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>	-39.124.244	-52.592.915
Egenkapital i alt <i>Eigenkapital insgesamt</i>	-10.338.214	-23.806.885
Indre værdi pr. 10 anparter, uden kapitalindskud <i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne Kapitaleinlagen</i>	-1.476.888	-3.400.984

**NOTER
ANHANG**

	2017	2016
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, Commerzbank		
<i>Hypothekenskulden, Commerzbank</i>		
Prioritetsgæld, Commerzbank, til optagelseskurs	10.362.476	35.638.758
<i>Hypothekenskulden, Commerzbank, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, Commerzbank, nominelt EUR	1.392.301	4.788.418
<i>Hypothekenskulden, Commerzbank, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-39.744	98.909
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	42.807	-138.653
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	3.063	-39.744
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	10.365.539	35.599.014
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	10.365.539	35.599.014
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
<i>Hypothekenskulden, LMN Finance DAC</i>		
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, nominelt	0	6.362.553
<i>Hypothekenskulden, LMN Finance DAC, Nennwert</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	6.362.553
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2017 dkk	2016 dkk
12 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mel.rg. Komplementarselskabet Assch., Klosterwall, Solingen ApS	131.574	131.579
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Assch., Klosterwall, Solingen ApS</i>		
Skyldig tysk moms	0	47.834
<i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>		
Skyldige omkostninger	344.910	31.426
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	476.484	210.839
Anden gæld i alt		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

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

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.