

## **K/S Mecura Berlin**

**Østergade 1, 2., 1100 København K**

**CVR-nr. 30 27 39 66**

***CVR-no. 30 27 39 66***

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017**

***Jahresbericht für den Zeitraum  
1. Januar bis 31. Dezember 2017***

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 21/05 2018

*Der Jahresbericht wurde am 21/05  
2018*

*der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung  
der Gesellschaft vorgelegt und von  
dieser genehmigt.*

---

Lars Viggaard  
Dirigent  
*Versammlungsleiter*

# Indholdsfortegnelse

## Inhaltsverzeichnis

Side  
Page

### Påtegninger

#### Vermerke

Ledelsespåtegning

*Signatur der Geschäftsleitung*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*

1

2

### Ledelsesberetning

#### Bericht der Geschäftsleitung

Selskabsoplysninger

*Informationen über das Unternehmen*

Ledelsesberetning

*Bericht der Geschäftsleitung*

10

11

### Årsregnskab

#### Jahresabschluss

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

*Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember*

Balance 31. december

*Bilanz zum 31. Dezember*

Egenkapitalopgørelse

*Eigenkapitalberechnung*

Noter til årsrapporten

*Anhang zum Jahresbericht*

Anvendt regnskabspraksis

*Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze*

14

15

17

18

21

### Haftungsausschluss

*Der deutsche Teil dieses parallelen Dokuments in Dänisch und Deutsch ist eine inoffizielle Übersetzung des ursprünglichen dänischen Textes. Im Falle von Streitigkeiten oder Missverständnissen, die sich aus der Interpretation der Übersetzung ergeben, hat die dänische Sprachfassung Vorrang.*

## Ledelsespåtegning *Signatur der Geschäftsleitung*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for K/S Mecura Berlin.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2018  
*Kopenhagen, den 21 May 2018*

**Direktion**  
***Vorstand***

Komplementarselskabet Mecura  
Berlin ApS

Der Vorstand hat heute den Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 für K/S Mecura Berlin durchgesehen und genehmigt.

Der Jahresbericht ist im Einklang mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse (årsregnskabsloven) erstattet worden.

Nach meiner Auffassung liefert der Jahresabschluss ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft und ihrer finanziellen Lage zum 31. Dezember 2017 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017.

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach meiner Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der Sachverhalte, von denen der Bericht handelt.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers**

**Til kommanditisterne i K/S Mecura Berlin**  
**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Mecura Berlin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**An die Kommanditisten der K/S Mecura Berlin**  
**Bestätigungsvermerk zum**  
**Jahresabschluss**

### **Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Mecura Berlin für das Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2017 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Eigenkapitalberechnung, den Anhang und die angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserer Auffassung liefert der Jahresabschluss in Einklang mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft und ihrer finanziellen Lage zum 31. Dezember 2017 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** ***Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers***

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1 i årsregnskabet, hvor ledelsen har redegjort for usikkerheden forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom på t.kr. 22.412.

### **Grundlage der Schlussfolgerung**

Wir haben unsere Wirtschaftsprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im betreffenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks, „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“, näher beschrieben. Gemäß internationalen Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA-Standards) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

### **Hervorhebung bestimmter Sachverhalte des Abschlusses**

Und ohne dass es sich auf unsere Schlussfolgerung ausgewirkt hätte, machen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht aufmerksam, worin die Geschäftsleitung die Unsicherheit dargelegt hat, die mit der Wertansetzung des Investitionseigentums der Gesellschaft in Höhe von TDKK 22.412 verbunden ist.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** ***Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers***

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

### **Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss**

Die Geschäftsleitung hat die Verantwortung, dass ein Jahresabschluss erstellt wird, der im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild liefert. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die interne Kontrolle verantwortlich, die sie für notwendig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, ungeachtet dessen, ob letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtümern beruhen würde.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*

### 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:

### Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung besteht darin, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentliche Fehlinformation enthält, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und einen Bestätigungsvermerk mit einer Schlussfolgerung abzugeben. Hochgradige Sicherheit ist ein hohes Niveau an Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass eine Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, etwaige wesentliche Fehlinformationen, falls solche vorhanden sind, in allen Fällen aufdecken wird. Fehlinformationen können infolge von arglistiger Täuschung oder Irrtum entstehen und können als wesentlich erachtet werden, wenn angemessen zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*

- 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.
- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfkationen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.
- 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.
- Gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.
- 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.
- Nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*

- 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.
- Gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.
- 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.
- Nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

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.

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die Termine der Wirtschaftsprüfung sowie über bedeutende prüferische Beobachtungen, einschließlich etwaiger, von uns bei der Wirtschaftsprüfung identifizierter bedeutender Mängel der internen Kontrollen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*

### 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.

### Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss bezieht den Bericht der Geschäftsleitung nicht ein, und wir bringen keinerlei sichere Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung zum Ausdruck.

Bei unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es Teil unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und dabei zu überlegen, ob der Bericht der Geschäftsleitung wesentliche Inkonsistenz mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Wirtschaftsprüfung gewonnenen Kenntnissen aufweist, oder ob er anderweit wesentliche Fehlinformation zu enthalten scheint.

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

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

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**  
**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers**

**Erklæring i henhold til anden  
lovgivning og øvrig regulering**

**Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 21. maj 2018  
*Kopenhagen, den 21 May 2018*

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91  
*CVR no. 35 25 76 91*

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*

MNE-nr. mne34482  
*MNE no. mne34482*

**Erklärung gemäß anderer  
Gesetzesgrundlage und sonstigen  
Vorschriften**

**Verstoß gegen die Bestimmungen über  
Umsatzsteuerberichte**

Die Gesellschaft hat die Umsatzsteuer nicht ans dänische Finanzamt (SKAT) berichtet, wofür die Geschäftsleitung zur Rechenschaft gezogen werden kann.

## Selskabsoplysninger Informationen über das Unternehmen

Selskabet  
*Die Gesellschaft*

K/S Mecura Berlin  
Østergade 1, 2.  
1100 København K

CVR-nr.: 30 27 39 66  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
*Geschäftsperiode: 1. Januar – 31. Dezember 2017*

Hjemsted: København  
*Geschäftssitz: Kopenhagen*

Direktion  
*Vorstand*

Komplementarselskabet Mecura Berlin ApS

Revision  
*Wirtschaftsprüfung*

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
(Zugelassene Wirtschaftsprüfungs-Partnergeseellschaft)  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## **Ledelsesberetning** **Bericht der Geschäftsleitung**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i at eje og drive virksomhed ved udlejning af ejendommen beliggende Späthstrasse, D-12359 Berlin-Neukölln, Tyskland.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 410.336, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 13.298.558.

### **Die wesentlichsten Aktivitäten der Gesellschaft**

Die Haupttätigkeit der Kommanditgesellschaft besteht darin, die Immobilien in der Späthstraße, D-12359 Berlin-Neukölln in Deutschland, als Eigentümer zu besitzen und in deren Vermietung geschäftstätig zu sein.

### **Die Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftlichen Sachverhalte**

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für 2017 zeigt einen Gewinn in Höhe von DKK 410.336, und die Bilanz der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 weist ein Eigenkapital von DKK 13.298.558.

## Ledelsesberetning

### Bericht der Geschäftsleitung

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle markedsforhold på ejendomsmarkedet i Tyskland, er der usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendom.

Det anvendte skøn er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet i Tyskland og er ledelsens bedste skøn under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau og andre markedsforhold ved regnskabsårets udløb. Ledelsen har i begrænset omfang valgt at inddrage aktuelle priser på sammenlignelige ejendomme ved vurderingen af dagsværdier, idet det er ledelsens vurdering, at ejendomsmarkedet p.t. er præget af stor illikviditet og reducerede handelspriser afledt af sælgere, som har været nødt til at afhænde ejendomme på grund af likviditetsvanskeligheder.

Selskabets investeringsejendom er optaget til en vurderet markedsværdi på t.kr. 22.412 (t.kr. 22.412 i 2016). Ved vurderingen af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 7,7 % (7,7 % i 2016). En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5 % og -0,5 % vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. t.kr. -1.418 og t.kr. 1.624.

#### Unsicherheiten bei der Einrechnung und Bemessung

Infolge der aktuellen Illiquidität und der allgemeinen Marktbedingungen auf dem Immobilienmarkt in Deutschland ist mit der Feststellung des Tageswertes des Investitionseigentums der Gesellschaft Unsicherheit verbunden.

Die verwendete Veranschlagung basiert auf den Erfahrungen der Geschäftsleitung mit dem Immobilienmarkt in Deutschland und ist die beste Veranschlagung der Geschäftsleitung unter Berücksichtigung der Lage des Investitionseigentums, seines Instandhaltungszustandes, der Klauseln für Mietberichtigung und Kündigung geschlossener Mietverträge sowie des bestehenden Zinsniveaus und anderer Marktbedingungen bei Ablauf des Geschäftsjahres. Die Geschäftsleitung entschied sich, in begrenztem Umfang die aktuellen Preise vergleichbarer Immobilien in die Einschätzung der Tageswerte mit einzubeziehen, da nach Einschätzung der Geschäftsleitung der Immobilienmarkt gegenwärtig von hochgradiger Illiquidität geprägt ist, sowie auch von herabgesetzten Handelspreisen aufgrund dessen, dass Verkäufer sich genötigt sahen, Immobilien wegen Liquiditätsproblemen abzusetzen.

Das Investitionseigentum der Gesellschaft wurde mit einem veranschlagten Marktwert von TDKK 22.412 (im Jahr 2016 TDKK 22.412) erfasst. Bei der Veranschlagung des Tageswertes der Immobilien wurde ein Renditeanspruch von 7,7 % angesetzt (2016: 7,7 %). Eine Änderung des Renditeanspruchs um +0,5 % bzw. um -0,5 % wird sich auf den einberechneten Wert des Investitionseigentums in der Bilanz sowie auf die Wertberichtigung in der Gewinn- und Verlustrechnung mit TDKK -1.418 bzw. TDKK 1.624 auswirken.

## **Ledelsesberetning** ***Bericht der Geschäftsleitung***

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Bedeutsame Ereignisse, die nach Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind**

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Ereignisse eingetreten, die auf die Finanzlage der Gesellschaft wesentlichen Einfluss werden haben können.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar – 31. Dezember

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Bruttoertrag</i>		<b>1.465.217</b>	<b>1.519.282</b>
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>		0	57.694
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>		-1.054.881	-1.439.750
<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>		<b>410.336</b>	<b>137.226</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorgeschlagene Ergebnisverwendung</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		410.336	137.226
		<b>410.336</b>	<b>137.226</b>

**Balance 31. december**  
**Bilanz zum 31. Dezember**

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>			
Investeringsejendomme <i>Investitionsimmobilien</i>	1	22.412.075	22.412.075
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Materielles Anlagevermögen</i>		<b>22.412.075</b>	<b>22.412.075</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Anlagevermögen insgesamt</i>		<b>22.412.075</b>	<b>22.412.075</b>
Andre tilgodehavender <i>Andere Habenbestände</i>		68.210	27.710
<b>Tilgodehavender</b> <i>Habenbestände</i>		<b>68.210</b>	<b>27.710</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Liquide Mittel</i>		<b>896.145</b>	<b>711.580</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Umlaufvermögen insgesamt</i>		<b>964.355</b>	<b>739.290</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Aktiva insgesamt</i>		<b>23.376.430</b>	<b>23.151.365</b>

**Balance 31. december**  
**Bilanz zum 31. Dezember**

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Passiver</b> <i>Passiva</i>			
Virksomhedskapital <i>Gesellschaftskapital</i>		18.600.000	13.046.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-5.301.442	-6.000.223
<b>Egenkapital</b> <i>Eigenkapital</i>	2	<u>13.298.558</u>	<u>7.045.777</u>
Kreditinstitutter <i>Kreditinstitute</i>		7.983.207	13.885.765
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	3	<u>7.983.207</u>	<u>13.885.765</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Anteil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	3	829.917	1.371.801
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Schulden an die Aktionäre und Management</i>		915.433	203.641
Anden gæld <i>Andere Schulden</i>		349.315	644.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Kurzfristige Schuldenverbindlichkeiten</i>		<u>2.094.665</u>	<u>2.219.823</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Schuldenverbindlichkeiten insgesamt</i>		<u>10.077.872</u>	<u>16.105.588</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Passiva insgesamt</i>		<u>23.376.430</u>	<u>23.151.365</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	4		

## Egenkapitalopgørelse

### Equity

	Virksomheds- kapital <i>Gesellschafts- kapital</i>	Overført resultat <i>Ergebnis vortrag</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Eigenkapital 1. Januar</i>	13.046.000	-6.000.223	7.045.777
Årets indskud <i>Kapitalerhöhung des Jahres</i>	5.554.000	0	5.554.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi <i>Berichtigung von Sicherungsinstrumenten zum Tageswert</i>	0	288.445	288.445
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	410.336	410.336
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Eigenkapital 31. Dezember</i>	<b>18.600.000</b>	<b>-5.301.442</b>	<b>13.298.558</b>

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

#### 1 Aktiver der måles til dagsværdi

*Aktiva, die zum Tageswert bemessen werden*

	Investerings- ejendomme <i>Investitions- Immobilien</i>
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	29.504.019
<i>Kostenpreis 1. Januar</i>	
Kostpris 31. december	<u>29.504.019</u>
<i>Kostenpreis 31. december</i>	
Værdireguleringer 1. januar	-7.091.944
<i>Wertberichtigungen 1. Januar</i>	
Værdireguleringer 31. december	<u>-7.091.944</u>
<i>Wertberichtigungen 31. december</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>22.412.075</u></b>
<i>Buchwert zum 31. Dezember</i>	

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

*Sensibilität bei der Berechnung des Tageswertes von Investitionsimmobilien*

Selskabets investeringsejendom måles til en vurderet markedsværdi og værdiansættelsen er fastholdt til t.kr. 22.412 ud fra et afkastkrav på 7,7%.

Det anvendte skøn er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet i Tyskland og er ledelsens bedste skøn under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau og andre markedsforhold ved regnskabsårets udløb. Ledelsen har i begrænset omfang valg at inddrage aktuelle priser på sammenlignelige ejendomme ved vurdering af dagsværdier, idet det er ledelsens vurdering, at ejendomsmarkedet pt. er præget af stor illikviditet og reducerede handelspriser afledt af sælgere, som har været nødsaget til at afhænde ejendomme på grund af likviditetsvanskeligheder.

En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. t.kr. - 1.148 og t.kr. 1.624.

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

#### 1 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

*Aktiva, die zum Tageswert bemessen werden (continued)*

*Das Investitionseigentum der Gesellschaft wird auf einen veranschlagten Marktwert bemessen und die Wertansetzung ist auf TDKK 22.412 auf der Grundlage eines Renditeanspruchs von 7,7 % festgelegt.*

*Die verwendete Veranschlagung basiert auf den Erfahrungen der Geschäftsleitung mit dem Immobilienmarkt in Deutschland und ist die beste Veranschlagung der Geschäftsleitung unter Berücksichtigung der Lage des Investitionseigentums, seines Instandhaltungszustandes, der Klauseln für Mietberichtigung und Kündigung geschlossener Mietverträge sowie des bestehenden Zinsniveaus und anderer Marktbedingungen bei Ablauf des Geschäftsjahres. Die Geschäftsleitung entschied sich, in begrenztem Umfang die aktuellen Preise vergleichbarer Immobilien in die Einschätzung der Tageswerte mit einzubeziehen, da nach Einschätzung der Geschäftsleitung der Immobilienmarkt gegenwärtig von hochgradiger Illiquidität geprägt ist, sowie auch von herabgesetzten Handelspreisen aufgrund dessen, dass Verkäufer sich genötigt sahen, Immobilien wegen Liquiditätsproblemen abzusetzen.*

*Eine Änderung des Renditeanspruchs um +0,5 % bzw. um -0,5 % wird sich auf den einberechneten Wert des Investitionseigentums in der Bilanz sowie auf die Wertberichtigung in der Gewinn- und Verlustrechnung mit TDKK -1.418 bzw. TDKK 1.624 auswirken.*

<i>Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav</i>	<i>-0,50%</i>	<i>Basis</i>	<i>0,50 %</i>
<i>Ænderungen um durchschnittliche Renditeanforderung</i>		<i>Basis</i>	
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
<i>Afkastprocent</i>	<u>7,20</u>	<u>7,70</u>	<u>8,20</u>
<i>Renditeprocentsats</i>			
<i>Dagsværdi</i>	<u>24.036.075</u>	<u>22.412.075</u>	<u>20.994.075</u>
<i>Tageswert</i>			
<i>Ændring i dagsværdi</i>	<u>1.624.000</u>	<u>0</u>	<u>-1.418.000</u>
<i>Ænderung des Tageswertes</i>			

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

#### 2 Egenkapital

##### Eigenkapital

Stamkapitalen består af 124 anparter á nominelt 150.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Kommanditisterne hæfter i alt for t.kr. 18.600. Stamkapitalen er fuldt indbetalt.

*Das Stammkapital besteht aus 124 Anteilen mit einem Nennwert von je DKK 150.000. Keinen Anteilen sind besondere Rechte zugeordnet.*

*Die Haftung der Kommanditisten erstreckt sich auf insgesamt TDKK 18.600. Das Stammkapital ist vollständig bezahlt.*

#### 3 Langfristede gældsforpligtelser

##### Langfristige Schuldnerverbindlichkeiten

	Gæld 1. januar <i>Schulden 1. Januar</i> DKK	Gæld 31. december <i>Schulden 31. Dezember</i> DKK	Afdrag næste år <i>Tilgung nächstes Jahr</i> DKK	Restgæld efter 5 år <i>Restschuld nach 5 Jahren</i> DKK
Kreditinstitutter <i>Kreditinstitute</i>	13.905.697	8.813.124	829.917	4.467.513
	<b>13.905.697</b>	<b>8.813.124</b>	<b>829.917</b>	<b>4.467.513</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 8.813, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 22.412.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter har selskabet afgivet transport i lejeindtægter.

*Zur Sicherung von Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten (TDKK 8.813) hat die Gesellschaft Hypotheken an Investitionsimmobilien bestellt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2017 TDKK 22.412 beträgt.*

*Zur Sicherung von Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten hat die Gesellschaft die Abtretung von Mieteinnahmen.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Mecura Berlin for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Der Jahresbericht für die K/S Mecura Berlin für 2017 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Abschlussklasse B erstellt worden, unter Hinzunahme einzelner Bestimmungen aus höheren Abschlussklassen.

Der Jahresbericht wurde davon abgesehen nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen wie im Vorjahr erstellt.

#### Allgemeines zur Einrechnung und Bemessung

In die Gewinn- und Verlustrechnung werden Einkünfte parallel zu ihrer Erwirtschaftung eingerechnet; darüber hinaus werden Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten eingerechnet. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden auch alle Aufwendungen eingerechnet, darunter Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zugute kommen werden, und der Wert der betreffenden Aktiva verlässlich bemessen werden kann.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile entgehen werden, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich bemessen werden kann.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Kostenpreis bemessen. Nach der ersten Einrechnung erfolgt die Bemessung wie für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben.

## Anvendt regnskabspraksis

### Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt valutakursreguleringer.

Bestimmte finansielle Aktiva und Verbindlichkeiten werden nach dem amortisierten Kostenpreis bemessen, was beinhaltet, dass während der Laufzeit ein konstanter Effektivzins eingerechnet wird. Der amortisierte Kostenpreis wird als ursprünglicher Gestehungspreis abzüglich etwaiger Raten sowie unter Hinzurechnung/Abzug der akkumulierten Abschreibung der Differenz zwischen Kostenpreis und Nominalbetrag berechnet.

Bei der Einrechnung und Bemessung werden vorhersehbare Risiken und Verluste berücksichtigt, die eintreffen, bis der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände be- oder entkräften, die am Bilanzstichtag gegeben waren.

### Gewinn- und Verlustrechnung

#### Nettoumsatz

Mieteinnahmen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung einberechnet, wenn die Lieferung und der Risikoübergang an den Käufer stattgefunden haben, und sofern die betreffende Einnahme verlässlich feststellbar ist und ihr Eingang erwartet wird.

#### Sonstige externe Kosten

Zu den sonstigen externen Kosten zählen Aufwendungen für Verwaltung usw.

#### Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit denjenigen Beträgen einberechnet, die das Geschäftsjahr betreffen. Die Finanzposten schließen Zinseinnahmen und Zinsaufwendungen sowie Wechselkursberichtigungen ein.

## Anvendt regnskabspraxis

### Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze

#### Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er efter dansk skattelovgivning ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes således ikke skat.

#### Balancen

##### Investeringsejendomme

Ejendommen, som er erhvervet med formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg, præsenteres som investeringsejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffessum og direkte tilknyttede omkostninger. Værdireguleringer inkl. valutakursændringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje m.v.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Steuern auf das Jahresergebnis

Die Kommanditgesellschaft ist nach dänischem Steuerrecht kein selbständiges Steuersubjekt. Deshalb werden keine Steuern eingerechnet.

#### Die Bilanz

##### Investitionsimmobilien

Investitionsimmobilien umfassen Investitionen in Grundstücke und Gebäude zu dem Zweck, aus dem investierten Kapital einen Ertrag in Form von laufenden Betriebserträgen und/oder Veräußerungsgewinn bei Weiterverkauf zu ziehen.

Investitionsimmobilien werden bei der Anschaffung zum Kostenpreis bemessen, der den Einstandspreis einschließlich der Kaufkosten umfasst.

Der Kostenpreis für selbsterrichtete Investitionsimmobilien umfasst den Einstandspreis und die direkt mit der Beschaffung verbundenen Kosten, einschließlich der Kaufkosten und der indirekten Aufwendungen für Löhne, Materialien, Bauteile und Zulieferer, bis hin zu dem Zeitpunkt, an dem das Aktivum gebrauchsfertig ist.

Nach der ersten Einrechnung werden Investitionsimmobilien zum Tageswert bemessen. Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

##### Aktivforderungen

Aktivforderungen werden zum amortisierten Kostenpreis bemessen.

## Anvendt regnskabspraxis

### Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretager amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto-realiseringsværdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Schuldnerverbindlichkeiten

Hypothekensschulden werden zum amortisierten Kostenpreis bemessen, der für Bardarlehen den Restschulden des Darlehens entspricht. Für Obligationsanleihen entspricht der amortisierte Kostenpreis einer Restschuld, die als zugrundeliegender amtlich festgestellter Verkehrswert der Anleihe zum Zeitpunkt der Aufnahme der Anleihe berechnet wird, berichtigt um eine über die Tilgungsdauer vorgenommene Amortisierung der Kursberichtigung der Anleihe zum Zeitpunkt ihrer Aufnahme.

Other debts are measured at net realisable value.

#### Umrechnung fremder Währung

Transaktionen in fremder Währung werden bei der ersten Einrechnung nach dem Kurs des Transaktions-tags umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs des Transaktionstags und dem Kurs des Zahlungstages auftreten, werden als Finanzposten in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet. Falls man Devisenpositionen als Absicherung künftiger Kapitalflüsse ansieht, werden die Wertberichtigungen direkt aufs Eigenkapital angerechnet.

Forderungen, Schulden und andere monetäre Posten in Fremdwährung werden auf den Währungskurs des Stichtags umgerechnet. Die Differenz zwischen dem Kurs des Bilanzstichtags und dem Kurs zum Zeitpunkt des Entstehens der Forderung oder Geldschuld oder der Einrechnung in den vorigen Jahresabschluss wird in die Gewinn- und Verlustrechnung unter „Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen“ eingerechnet.

## Anvendt regnskabspraxis

### *Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze*

#### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen.

Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer i de pågældende regnskabsposter

#### **Abgeleitete Finanzinstrumente**

Abgeleitete Finanzinstrumente werden beim ersten Mal zum Kostenpreis in die Bilanz eingerechnet und später dann zum Tageswert bemessen. Positive und negative Tageswerte abgeleiteter Finanzinstrumente werden in die sonstigen Forderungen bzw. sonstigen Schulden einbezogen.

Veränderungen im Tageswert abgeleiteter Finanzinstrumente, die als Sicherung künftiger Transaktionen eingestuft sind und dafür die Kriterien erfüllen, werden direkt ins Eigenkapital eingerechnet.

Wenn die gesicherten Transaktionen dann realisiert werden, rechnet man die akkumulierten Veränderungen in die betreffenden Rechnungsposten ein.