

K/S Weiden Zentrum

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34A
1260 København K

Årsrapport for 2024 *Jahresbericht 2024*

(19. regnskabsår)
(19. Geschäftsjahr)

CVR nr. 29850828

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. april 2025
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 30. April 2025*

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 - 11
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	12 - 15
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	16
Balance pr. 31. december - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember - Aktiva</i>	17
Balance pr. 31. december - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember - Passiva</i>	18
Egenkapitalopgørelse Eigenkapitalnachweis	19
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	20 - 24

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING

SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Weiden Zentrum.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2024 für die K/S Weiden Zentrum vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 30. april 2025
Kopenhagen, den 30. April 2025

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Michael Asker Larsen (formand/Vorsitzender)

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Weiden Zentrum**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Weiden Zentrum for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Für die Gesellschafter der K/S Weiden Zentrum**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Weiden Zentrum für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 - 31. Dezember 2024 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, Eigenkapitalnachweis und den Anhang umfasst, einschließlich der verwendeten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 - 31. Dezember 2024.

Grundlage für der Widerlegung 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 International Ethics Standards Board zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA Code) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen (IESBA Code) gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

Hervorhebung von Sachverhalten im Jahresabschluss

Wir weisen auf Anmerkung 1 im Jahresabschluss hin, in der es heißt, dass hinsichtlich der Fortführung des Betriebs des Unternehmens Unsicherheit besteht. Wir stimmen mit der Unternehmensleitung hinsichtlich der Beschreibung der Unsicherheit und der Wahl des Rechnungslegungsgrundsatzes überein. Unsere Schlussfolgerung bleibt in dieser Angelegenheit daher unverändert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet (fortsat)

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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss (fortgesetzt)

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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfkaktionen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.

– gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

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

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)

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.

Søborg, den 30. april 2025

Søborg, 30. April 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.nr.: 32895468

Kasper Rabing Christensen

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

MNE-nummer:

mne31457

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung
(fortgesetzt)**

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.

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN**Selskabet***Die Gesellschaft*

K/S Weiden Zentrum
c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34A
1260 København K

CVR nr: 29850828
Hjemsted: København
Geschäftssitz: Kopenhagen
Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Geschäftsjahr: 1. Januar 2024 - 31. Dezember 2024

Komplementar*Komplementär*

Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS
c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34A
1260 København K

Bestyrelse*Aufsichtsrat*

Michael Asker Larsen (formand/Vorsitzender)

Selskabsadm.*Gesellschaftsverw.*

VPM Fund Management A/S
Bredgade 34A
1260 København K

Revision*Wirtschaftsprüfung*

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR-nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING**BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG****Væsentligste aktivitet**

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Dr. Pfleger-Strasse 9, Weiden in Der Oberpfalz, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.755.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.606.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 850.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 2.716.

Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift

Selskabet har via Habro forhandlet en forlængelse af lejeaftalen på plads med det resultat, at denne er forlænget med 10 års uopsigelighed for lejer. Lejeaftalen løber herefter til den 01.02.2035.

I forbindelse med indgåelsen af aftalen er samtlige øvrige økonomiske udeståender med lejeren blevet forligt, herunder lejers krav på kompensation for forøgede energiomkostninger, så det tidligere hensatte beløb kan tilbageføres.

Projektet med udskiftning af ventilationsanlægget forventes endeligt afsluttet omkring 1. april 2025, og lejer har bekræftet, at der herefter heller ikke er udestående krav i relation til vedligeholdelsesopgaver.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung der Immobilie an der Adresse Dr. Pfleger-Strasse 9, Weiden in Der Oberpfalz, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2024

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertberichtigung usw. beträgt t.dkk 1.755.

Die Berichtigung der Immobilie und der Schulden beläuft sich netto auf Kosten in Höhe von t.dkk 2.606.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von t.dkk 850 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2024

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 beträgt t.dkk 2.716.

Der Mieter des Unternehmens, Finanzierung und Going Concern

Das Unternehmen hat über Habro eine Verlängerung des Mietvertrages ausgehandelt, mit dem Ergebnis, dass sich dieser für den Mieter um 10 Jahre ohne Kündigung verlängert. Der Pachtvertrag läuft dann bis zum 01.02.2035.

Im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss wurden sämtliche weiteren finanziellen Außenstände gegenüber dem Mieter beglichen, darunter auch der Anspruch des Mieters auf Entschädigung für erhöhte Energiekosten, sodass der zuvor bereitgestellte Betrag zurückgezahlt werden kann.

Die Sanierung der Lüftungsanlage soll voraussichtlich zum 1. April 2025 abgeschlossen sein und der Mieter hat bestätigt, dass keine offenen Forderungen im Zusammenhang mit Instandhaltungsarbeiten bestehen.

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift (fortsat)

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos DZ HYP er løbende forlænget og er senest forlænget til den 30. juni 2025. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed, men med baggrund i den positive udvikling i relation til lejer er det ledelsens forventning, at banken fortsat støtter op om selskabet, og at der kan forhandles en aftale på plads, der sikrer tilstrækkelig finansiering indtil et salg kan gennemføres. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

Die Kreditusage für das erstrangige Hypothekendarlehen des Unternehmens bei der DZ HYP wurde kontinuierlich verlängert und zuletzt bis zum 30. Juni 2025 verlängert. Die Verhandlungen sind mit Unsicherheiten verbunden, doch aufgrund der positiven Entwicklung im Mieterbereich geht das Management davon aus, dass die Bank das Unternehmen weiterhin unterstützt und eine Vereinbarung ausgehandelt werden kann, die eine ausreichende Finanzierung bis zum Abschluss eines Verkaufs sicherstellt. Der Jahresabschluss wird daher auf der Grundlage der Unternehmensfortführung erstellt.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Weiden Zentrum for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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.

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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Weiden Zentrum für 2024 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie einzelnen Regeln der Klasse C und gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt om indregning og måling (fortsat)**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 746,00 (745,29 pr. 31.12.2023).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

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.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende administration af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent og rejseomkostninger m.v.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung (fortgesetzt)**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 746,00 bemessen (745,29 am 31.12.2023).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

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.

Verwaltungskosten

Zu den Verwaltungskosten zählen sämtliche Kosten, die mit der Verwaltung des Unternehmens verbunden sind, darunter Unternehmensverwaltungs-, Prüfungs-, Rechts-, Beratungs- und Reisekosten usw.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

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.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.

Forderungen

Die Bewertung der Forderungen erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten, die regelmäßig dem Nominalwert entsprechen. Der Wert wird um Wertminderungen gekürzt, um drohende Verluste abzudecken.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen.

Eigenkapital

Das tatsächlich eingezahlte oder eingenommene Kapital im Rahmen der Restverbindlichkeit wird als eingebrachtes Kapital erfasst. Eingenommenes, aber nicht eingezahltes Kapital wird entsprechend als Forderung in der Bilanz ausgewiesen. Nicht eingezogenes Einlagekapital unter der Restverbindlichkeit wird nicht im Eigenkapital erfasst, sondern in der Eigenkapitalaufstellung ausgewiesen.

Schuldnerverbindlichkeiten

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar - 31. Dezember

	Note <u>Anhang</u>	2024 <u>dkk</u>	2023 <u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>	2	3.689.365	3.586.763
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	3	491.654	-2.864.112
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		4.181.019	722.651
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	4	-1.082.362	-575.536
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		3.098.657	147.115
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	5	4.996	1.960
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	6	-1.348.326	-1.339.669
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		1.755.327	-1.190.594
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	7	-2.605.777	12.063
ÅRETS RESULTAT JAHRESERGEBNIS		-850.450	-1.178.531
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-850.450	-1.178.531
		-850.450	-1.178.531

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

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2024 <u>dkk</u>	31.12.2023 <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	8	34.689.000	37.264.500
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		34.689.000	37.264.500
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		34.689.000	37.264.500
<i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	9	208.008	55.435
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		208.008	55.435
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		3.410.400	1.749.206
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.618.408	1.804.641
<i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
AKTIVER I ALT		38.307.408	39.069.141
<i>AKTIVA INSGESAMT</i>			

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

	Note	31.12.2024	31.12.2023
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 26.500.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 26.500.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>		26.500.000	26.500.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-23.784.301	-22.933.851
		<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL I ALT		2.715.699	3.566.149
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DZ HYP <i>Hypothekenschulden DZ HYP</i>	10	0	0
		<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DZ HYP <i>Hypothekenschulden DZ HYP</i>	10	31.812.861	31.782.584
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	11	3.778.848	3.720.408
		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		35.591.709	35.502.992
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		35.591.709	35.502.992
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
PASSIVER I ALT		38.307.408	39.069.141
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift <i>Der Mieter des Unternehmens, Finanzierung und Going Concern</i>	1		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE**EIGENKAPITALNACHWEIS**

	2024	2023
	DKK	DKK
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 26.500, ultimo	26.500.000	26.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 26.500, Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 26.500, ultimo	26.500.000	26.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 26.500, Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-22.933.851	-21.755.320
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	-850.450	-1.178.531
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-23.784.301	-22.933.851
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	2.715.699	3.566.149
<i>Eigenkapital insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

NOTER
ANHANG

1 Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos DZ HYP er løbende forlænget og er senest forlænget til den 30. juni 2025. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed, men med baggrund i den positive udvikling i relation til lejer er det ledelsens forventning, at banken fortsat støtter op om selskabet, og at der kan forhandles en aftale på plads, der sikrer tilstrækkelig finansiering indtil et salg kan gennemføres. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

Der Mieter des Unternehmens, Finanzierung und Going Concern

Die Kreditusage für das erstrangige Hypothekendarlehen des Unternehmens bei der DZ HYP wurde kontinuierlich verlängert und zuletzt bis zum 30. Juni 2025 verlängert. Die Verhandlungen sind mit Unsicherheiten verbunden, doch aufgrund der positiven Entwicklung im Mieterbereich geht das Management davon aus, dass die Bank das Unternehmen weiterhin unterstützt und eine Vereinbarung ausgehandelt werden kann, die eine ausreichende Finanzierung bis zum Abschluss eines Verkaufs sicherstellt. Der Jahresabschluss wird daher auf der Grundlage der Unternehmensfortführung erstellt.

	2024	2023
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
<i>Mieterträge</i>		
Lejeindtægter	3.590.251	3.586.763
<i>Mieterträge</i>		
Regulering hensat til tab, lejere	633.191	0
<i>Rückstellung, Mieterträge</i>		
Tab på tilgodehavende hos lejer	-534.077	0
<i>Verluste aus Forderungen gegen Mieter</i>		
Lejeindtægter i alt	3.689.365	3.586.763
<i>Mieterträge insgesamt</i>		
3 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	50.392	39.336
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	92.901	88.603
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Ejendomsskat	77.180	77.094
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	61.218	1.892.654
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	-773.345	766.425
<i>Sonstige Betriebskosten</i>		
Driftsomkostninger i alt	-491.654	2.864.112
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2024	2023
	dkk	dkk
4 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	120.520	114.944
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	-14.636	180.678
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	25.500	25.000
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	12.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	17.401	20.179
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	6.608	37.235
Øvrige honorarer <i>Sonstige Vergütungen</i>	902.329	173.937
Diverse omkostninger <i>Diverse Aufwendungen</i>	12.140	11.063
	1.082.362	575.536
Administrationsomkostninger i alt <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		
5 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renteindtægter, kreditinstitutter <i>Zinsen, Kreditinstitute</i>	4.996	1.960
	4.996	1.960
Finansielle indtægter i alt <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
6 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renteomkostninger, prioritetsgæld, DZ HYP <i>Zinsen, Hypothekenschulden, DZ HYP</i>	1.332.483	1.327.364
Renteomkostninger, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	9.876	9.513
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	5.967	2.792
	1.348.326	1.339.669
Finansielle omkostninger i alt <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
7 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 8</i>	-2.608.515	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 8</i>	33.015	82.000
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung Hypothekenschulden, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>	-30.277	-69.937
	-2.605.777	12.063
Værdireguleringer i alt <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2024	2023
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	65.774.269	65.774.269
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	8.820.953	8.820.953
Regulering til dagsværdi, primo <i>Wertanpassung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-28.509.769	-28.591.769
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse) <i>Wertanpassung für das Jahr, renditebezogen (Gewinn- und Verlustrechnung)</i>	-2.608.515	0
Årets regulering, valutakursrelateret (resultatopgørelse) <i>Wertanpassung für das Jahr, währungskursbezogen (gewinn- und Verlustrechnung)</i>	33.015	82.000
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Wertanpassung zum Tageswert, Jahresende</i>	-31.085.269	-28.509.769
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	34.689.000	37.264.500
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	4.650.000	5.000.000

Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomsstype.

Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:

Nettolejeindtægt, EUR <i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>	372.000	481.450
Driftsomkostninger, EUR <i>Betriebskosten, EUR</i>	-40.702	-40.483
Afkastkrav <i>Renditeanspruch</i>	7,12%	8,82%
Faktor <i>Faktor</i>	12,50	10,39

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende

Immobilienwerte ergeben (in DKK):

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	33.512.304	36.237.364
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	35.951.336	38.351.562

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.

**NOTER
ANHANG**







	2024	2023
	dkk	dkk
9 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende hos lejer	0	636.946
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Hensat til tab, tilgodehavender hos lejer	0	-630.606
<i>Verlustrückstellung, Forderung vom Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	208.008	49.095
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Andre tilgodehavender i alt	208.008	55.435
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
10 Prioritetsgæld DZ HYP		
<i>Hypothekenschulden DZ HYP</i>		
Prioritetsgæld DZ HYP, til optagelseskurs	31.781.731	31.781.731
<i>Hypothekenschulden DZ HYP, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld DZ HYP, nominelt EUR	4.264.459	4.264.459
<i>Hypothekenschulden DZ HYP, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	853	-69.084
<i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	30.277	69.937
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	31.130	853
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	31.812.861	31.782.584
<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	31.812.861	31.782.584
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

		2024	2023
		dkk	dkk
11	Anden gæld		
	<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
	Mellemregning med Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS	207.390	199.764
	<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS</i>		
	Skyldig tysk moms	23.774	6.217
	<i>Geschuldete Umsatzsteuer - deutsch</i>		
	Skyldige renter	1.001.221	0
	<i>Geschuldete Zinsen</i>		
	Skyldige omkostninger	2.546.463	3.514.427
	<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
		3.778.848	3.720.408
	Anden gæld i alt		
	<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		
12	Personaleforhold		
	Der har ikke været ansatte i årets løb.		
	Personelle Umstände		
	<i>Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.</i>		
13	Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
	<i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>		
	Sikkerhedsstillelser		
	Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 34.689 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.		
	Sicherheitsleistungen		
	<i>Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 34.689 sind für die Finanzierungsquelle der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.</i>		
	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		
	<i>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.</i>		

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Michael Asker Larsen Bestyrelsesformand 63233432-87e1-4f85-8134-1fa16fdb04cf 2025-05-05 09:37:40Z	  Kasper Rabing Christensen Revisor c0805cc5-8a08-43ad-804e-fd398df25845 2025-05-12 06:57:13Z
  Astrid Anneberg Anthonisen Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2025-05-16 06:41:56Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (VPM-347) Weiden Zentrum.pdf SHA256:
e0e97e0b05531ee37825ba23621847398dc78652455d0954c35abadce665f04d



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.