

K/S Weiden Zentrum

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

Årsrapport for 2025 *Jahresbericht 2025*

(20. regnskabsår)
(20. Geschäftsjahr)

CVR-nr. 29850828

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. april 2026
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 30. April 2026*

Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side Seite
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	11 - 14
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	15
Balance pr. 31. december - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember - Aktiva</i>	16
Balance pr. 31. december - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember - Passiva</i>	17
Egenkapitalopgørelse Eigenkapitalnachweis	18
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	19 - 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 2025 for K/S Weiden Zentrum.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2025 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 2026
Kopenhagen, den 30. April 2026

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 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2 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 2025 - 31. Dezember 2025 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 2025 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 - 31. Dezember 2025.

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 2 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.

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.

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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

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 Prüfaktionen 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.

Kolding, den 30. april 2026

Kolding, 30. April 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

mne41365

**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 <i>Die Gesellschaft</i>	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 2025 - 31. december 2025 Geschäftsjahr: 1. Januar 2025 - 31. Dezember 2025
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34A 1260 København K
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Michael Asker Larsen (formand/Vorsitzender)
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR-nr.: 33963556

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 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 869.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 6.943.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 6.073.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk -3.358.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Lånetilsagnet fra DZ HYP forlænges løbende, og det er forventningen ud fra erfaringer med långiver, at det fortsætter. Det er accepteret at fortsætte med den reducerede rente, og det er ligeledes aftalt at overskydende likviditet fra driften anvendes efter aftale med DZ HYP til afvikling af lånet.

Det er mellem parterne aftalt, at ejendommen skal sælges til den bedst mulige pris. Prisen skal dog godkendes af begge parter.

Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift, indtil der måtte foreligge et købstilbud, som begge parter kan acceptere.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

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 2025

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertberichtigung usw. beträgt t.dkk 869.

Die Berichtigung der Immobilie und der Schulden beläuft sich netto auf Kosten in Höhe von t.dkk 6.943.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von t.dkk 6.073 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2025

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 beträgt t.dkk -3.358.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

Der Mieter des Unternehmens, Finanzierung und Going Concern

Die Kreditzusage der DZ HYP wird fortlaufend verlängert, und aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit dem Kreditgeber wird mit einer Fortsetzung gerechnet. Die Beibehaltung des reduzierten Zinssatzes wurde akzeptiert, und es wurde vereinbart, dass überschüssige Liquidität aus dem operativen Geschäft in Absprache mit der DZ HYP zur Tilgung des Kredits verwendet wird.

Die Parteien haben vereinbart, die Immobilie zum bestmöglichen Preis zu verkaufen. Der Preis bedarf jedoch der Zustimmung beider Parteien.

Der Jahresabschluss wird daher bis zum Vorliegen eines von beiden Parteien annehmbaren Kaufangebots unter der Annahme der Unternehmensfortführung erstellt.

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 2025 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 2025 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 746,89 (746,00 pr. 31.12.2024).

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 746,89 bemessen (746,00 am 31.12.2024).

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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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	2025	2024
	<i>Anhang</i>	dkk	dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>	3	2.844.212	3.689.365
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	4	-209.345	491.654
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		2.634.867	4.181.019
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	5	-397.331	-1.082.362
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		2.237.536	3.098.657
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	6	1.265	4.996
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	7	-1.369.488	-1.348.326
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		869.313	1.755.327
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	8	-6.942.597	-2.605.777
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		-6.073.284	-850.450
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-6.073.284	-850.450
		-6.073.284	-850.450

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

	<u>Note</u> <i>Anhang</i>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver <i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom <i>Investitionsimmobilien</i>	9	27.784.308	34.689.000
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		27.784.308	34.689.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT <i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		27.784.308	34.689.000
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	10	1.350.654	208.008
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen insgesamt</i>		1.350.654	208.008
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		288.950	3.410.400
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		1.639.604	3.618.408
AKTIVER I ALT <i>AKTIVA INSGESAMT</i>		29.423.912	38.307.408

BALANCE PR. 31. december
BILANZ zum 31. Dezember

PASSIVER
PASSIVA

	Note	31.12.2025	31.12.2024
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 26.500.000. Das Stammkapital beträgt DKK 26.500.000.			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>		26.500.000	26.500.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-29.857.585	-23.784.301
EGENKAPITAL I ALT <i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		-3.357.585	2.715.699
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DZ HYP <i>Hypothekenschulden DZ HYP</i>	11	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DZ HYP <i>Hypothekenschulden DZ HYP</i>	11	31.828.393	31.812.861
Gældsbrief <i>Schuldschein</i>		500.000	0
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	453.104	3.778.848
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		32.781.497	35.591.709
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		32.781.497	35.591.709
PASSIVER I ALT <i>PASSIVA INSGESAMT</i>		29.423.912	38.307.408
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Selskabets finansiering og fortsatte drift <i>Der Mieter des Unternehmens, Finanzierung und Going Concern</i>	2		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EIGENKAPITALNACHWEIS

	2025	2024
	DKK	DKK
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	-23.784.301	-22.933.851
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	-6.073.284	-850.450
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-29.857.585	-23.784.301
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-3.357.585	2.715.699
<i>Eigenkapital insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG****1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens behæfted med en vis usikkerhed.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Die Immobilien des Unternehmens werden im Jahresbericht zum Marktwert ausgewiesen, der auf Basis eines renditeorientierten Bewertungsmodells ermittelt wird. Dieses Modell beinhaltet Schätzungen der zukünftigen Rendite der Immobilie sowie der erwarteten Renditeanforderung. Die Renditeschätzung basiert auf bestehenden Mietverträgen und Erfahrungswerten hinsichtlich der Immobilienkosten. Die Schätzungen der Renditeanforderung stützen sich auf die Aufzeichnungen der Verwaltung, erhobene Statistiken oder werden mithilfe eines unabhängigen Gutachters erstellt.

Bei Immobilien, die nach einer Renditeberechnung bewertet werden, beeinflusst eine Zinsänderung die vom Markt geforderte Rendite und hat somit Folgewirkungen auf den Immobilienwert. Laut Management ist die Renditeberechnung mit einer gewissen Unsicherheit behaftet.

2 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Lånetilsagnet fra DZ HYP forlænges løbende, og det er forventningen ud fra erfaringer med långiver, at det fortsætter. Det er accepteret at fortsætte med den reducerede rente, og det er ligeledes aftalt at overskydende likviditet fra driften anvendes efter aftale med DZ HYP til afvikling af lånet.

Det er mellem parterne aftalt, at ejendommen skal sælges til den bedst mulige pris. Prisen skal dog godkendes af begge parter.

Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift, indtil der måtte foreligge et købstilbud, som begge parter kan acceptere.

Der Mieter des Unternehmens, Finanzierung und Going Concern

Die Kreditusage der DZ HYP wird fortlaufend verlängert, und aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit dem Kreditgeber wird mit einer Fortsetzung gerechnet. Die Beibehaltung des reduzierten Zinssatzes wurde akzeptiert, und es wurde vereinbart, dass überschüssige Liquidität aus dem operativen Geschäft in Absprache mit der DZ HYP zur Tilgung des Kredits verwendet wird.

Die Parteien haben vereinbart, die Immobilie zum bestmöglichen Preis zu verkaufen. Der Preis bedarf jedoch der Zustimmung beider Parteien.

Der Jahresabschluss wird daher bis zum Vorliegen eines von beiden Parteien annehmbaren Kaufangebots unter der Annahme der Unternehmensfortführung erstellt.

NOTER
ANHANG

	2025	2024
	dkk	dkk
3 Lejeindtægter		
<i>Mieterträge</i>		
Lejeindtægter	2.844.212	3.590.251
<i>Mieterträge</i>		
Regulering hensat til tab, lejere	0	633.191
<i>Rückstellung, Mieterträge</i>		
Tab på tilgodehavende hos lejer	0	-534.077
<i>Verluste aus Forderungen gegen Mieter</i>		
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.844.212	3.689.365
<i>Mieterträge insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>
4 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	44.427	50.392
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	94.759	92.901
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Ejendomsskat	4.631	77.180
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse, afholdte omkostninger	3.757.291	246.615
<i>Instandhaltung, entstandene Kosten</i>		
Vedligeholdelse, tilbageførsel af hensættelse	-3.691.763	-185.397
<i>Instandhaltung, Rückabwicklung der Verpflichtung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	0	-773.345
<i>Sonstige Betriebskosten</i>		
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	209.345	-491.654
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

NOTER
ANHANG

	2025	2024
	dkk	dkk
5 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	122.930	120.520
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	2.338	-14.636
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	23.000	25.500
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	24.014	17.401
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Rejseomkostninger	14.118	6.608
<i>Reisekosten</i>		
Øvrige honorarer	186.654	902.329
<i>Sonstige Vergütungen</i>		
Diverse omkostninger	11.777	12.140
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
Administrationsomkostninger i alt	397.331	1.082.362
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		
6 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renteindtægter, kreditinstitutter	1.265	4.996
<i>Zinsen, Kreditinstitute</i>		
Finansielle indtægter i alt	1.265	4.996
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
7 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renteomkostninger, prioritetsgæld, DZ HYP	1.339.359	1.332.483
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, DZ HYP</i>		
Renteomkostninger, gældsbev.	18.000	0
<i>Zinsen, Schuldschein</i>		
Renteomkostninger, komplementarselskab	10.253	9.876
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Kurstab, valuta	1.876	5.967
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	1.369.488	1.348.326
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
8 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	-6.937.800	-2.608.515
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 9</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	33.108	33.015
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 9</i>		
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-37.905	-30.277
<i>Berichtigung Hypothekenschulden, währungskursbezogen, vgl. Anhang 11</i>		
Værdireguleringer i alt	-6.942.597	-2.605.777
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2025 dkk	2024 dkk
9 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>	-31.085.269	-28.509.769
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse) <i>Wertanpassung für das Jahr, renditebezogen (Gewinn- und Verlustrechnung)</i>	-6.937.800	-2.608.515
Årets regulering, valutakursrelateret (resultatopgørelse) <i>Wertanpassung für das Jahr, währungskursbezogen (gewinn- und Verlustrechnung)</i>	33.108	33.015
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Wertanpassung zum Tageswert, Jahresende</i>	-37.989.961	-31.085.269
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	27.784.308	34.689.000
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	3.720.000	4.650.000

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	372.000
Driftsomkostninger, EUR <i>Betriebskosten, EUR</i>	-31.102	-40.702
Afkastkrav <i>Renditeanspruch</i>	9,16%	7,12%
Faktor <i>Faktor</i>	10,00	12,50

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>	27.046.149	33.512.304
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	28.563.890	35.951.336

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

	2025	2024
	dkk	dkk
10 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	35.023	0
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende dansk moms	45.918	208.008
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende øvrige	1.269.713	0
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
Andre tilgodehavender i alt	1.350.654	208.008
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
11 Prioritetsgæld DZ HYP		
<i>Hypothekenskulden DZ HYP</i>		
Prioritetsgæld DZ HYP, til optagelseskurs	31.759.358	31.781.731
<i>Hypothekenskulden DZ HYP, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld DZ HYP, nominelt EUR	4.261.457	4.264.459
<i>Hypothekenskulden DZ HYP, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	31.130	853
<i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	37.905	30.277
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	69.035	31.130
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	31.828.393	31.812.861
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<i>Langfristiger Teil:</i>		
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>		
<i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	31.828.393	31.812.861
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

NOTER
ANHANG

	2025 dkk	2024 dkk
12 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS <i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS</i>	215.309	207.390
Skyldig tysk moms <i>Geschuldete Umsatzsteuer - deutsch</i>	40.515	23.774
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	130.920	1.001.221
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	66.360	2.546.463
Anden gæld i alt	453.104	3.778.848
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

- 13 Personaleforhold**
Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände
Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

- 14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**
Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 27.784 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Sicherheitsleistungen
Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 27.784 sind für die Finanzierungsquelle der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Andre forpligtelser
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten
Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.