

---

# ***K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94***

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2013**

*Geschäftsbericht 1. Januar - 31. Dezember 2013*

---

CVR-nr. 28 15 29 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /4 2014

*Der Geschäftsbericht  
wurde in der  
ordentlichen Hauptver-  
sammlung der Gesellschaft  
am 7 /4 2014 vorgelegt  
und genehmigt.*

Radovan Glamaclija  
Dirigent  
*Versammlungsleiter*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Inhaltsverzeichnis

Side  
Seite

### **Påtegninger**

#### ***Bericht der Unternehmensleitung und Bestätigungsvermerk***

Ledelsespåtegning

*Bericht der Unternehmensleitung*

1

Den uafhængige revisors erklæring

*Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

2

### **Ledelsesberetning**

#### ***Lagebericht***

Selskabsoplysninger

*Informationen über die Gesellschaft*

5

Beretning

*Lagebericht*

6

### **Årsregnskab**

#### ***Jahresabschluss***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

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

7

Balance 31. december

*Bilanz zum 31. Dezember*

8

Noter til årsrapporten

*Anhang zum Geschäftsbericht*

10

Regnskabspraksis

*Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

18

# **Ledelsespåtegning**

## ***Bericht der Unternehmensleitung***

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 7. april 2014  
*Holstebro, 7. April 2014*

### **Bestyrelse**

#### ***Aufsichtsrat***

Lars Koors  
formand  
*Vorsitzender*

Claus Warming

Christian Cailloux

Der Aufsichtsrat hat heute der Geschäftsbericht der K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94 für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2013 erörtert und genehmigt.

Der Geschäftsbericht ist in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstattet worden.

Der Jahresabschluss vermittelt unseres Erachtens ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung empfohlen.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Til kommanditisterne i K/S Darmstadt -  
Kasinostrasse 90-94

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

An der K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94

### Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94 für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2013 geprüft - bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Anhang zum Geschäftsbericht und Zusammenfassung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.

Der Jahresabschluss wird nach dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind für die Erstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse vermittelt. Die gesetzlichen Vertreter sind weiterhin für ein internes Kontrollsystem verantwortlich, das die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Jahresabschlusses, frei von wesentlichen Fehlaussagen, sei es auf Grund von Verstößen oder Fehlern, notwendig finden.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu dem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung. Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit internationalen Standards über Prüfung und weiteren Ansprüchen laut den dänischen Prüfungsvorschriften durchgeführt. Danach sind wir verpflichtet Ethikgrundsätze zu befolgen und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, um mit hinreichender Sicherheit beurteilen zu können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehlaussagen ist.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Eine Prüfung umfasst Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen der im Jahresabschluss angeführten Wertansätze und Angaben. Die gewählten Prüfungshandlungen sind von der fachlichen Beurteilung des Abschlussprüfers abhängig, darunter seine Beurteilung des Risikos wesentlicher Fehlaussagen im Jahresabschluss, sei es auf Grund von Verstößen oder Fehlern. Bei der Risikobeurteilung erwägt der Abschlussprüfer, welche interne Kontrollsysteme zur Erstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Jahresabschlusses, erforderlich sind. Der Zweck ist die Festlegung unter den Umständen angemessener Prüfungshandlungen, aber nicht die Abgabe eines Prüfungsurteils über die Effektivität der internen Kontrollsysteme der Gesellschaft. Eine Prüfung umfasst weiterhin eine Beurteilung der Angemessenheit der Wahl der gesetzlichen Vertreter von angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen und der Plausibilität der vom gesetzlichen Vertreter vorgenommenen bilanziellen Schätzungen sowie der Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Nach unserer Auffassung ist der Prüfungsnachweis ausreichend und als Grundlage unseres Prüfungsurteils geeignet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

### **Prüfungsurteil**

Unseres Erachtens vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til del kommanditisternes evne til at honorere det fremtidige indbetalingsforløb af stamkapitalen dels til igangværende drøftelser med 2. prioritetslångiver om omlægning af afviklingsprofilen for de kommende år.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 7. april 2014

*Herning, 7. April 2014*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

### Ergänzungen zum Verständnis des Jahresabschlusses

Ohne den Bestätigungsvermerk einzuschränken weisen wir auf die Anhang zum Geschäftsbericht hin, Nummer 1, in dem die Unternehmensleitung über den fortgesetzten Betrieb berichtet. Die Unsicherheit bezieht sich teilweise auf die Zahlungsfähigkeit der Kommanditisten und zum Teil auf laufend Diskussionen mit 2. Priorität Hypothekenbank zu einem geänderten Abrechnungsprofil für die kommenden Jahre.

### Aussagen zum Lagebericht

Wir haben in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse den Lagebericht durchgelesen. Wir haben keine weiteren Handlungen über die ausgeführte Prüfung des Jahresabschlusses hinaus vorgenommen. Vor diesem Hintergrund sind wir der Meinung, dass die Angaben im Lagebericht in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Henning Jager Neldeberg  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

# Selskabsoplysninger

## Informationen über die Gesellschaft

**Selskabet**  
*Die Gesellschaft*

K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94  
c/o Difko Administration A/S  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 28 15 29 49  
CVR-Nr.:  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Geschäftszeitraum: 1. Januar - 31. Dezember  
Hjemstedskommune: Holstebro  
Sitz: Holstebro

**Komplementar**  
*Komplementärin*

Kompl. selskabet Darmstadt ApS

**Komplementarselskabets  
bestyrelse**  
*Aufsichtsrat*

Lars Koors, formand

Claus Warming  
Christian Cailloux

**Revision**  
*Abschlussprüfer*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rønnebærvej 1  
Postboks 399  
DK-7400 Herning

# Beretning

## Lagebericht

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb og drift af en fuldt udlejet erhvervsejendom beliggende Kasinostrasse 90-94/Pallaswiesenstrasse, D-64293 Damstadt, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 1.174.735, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 12.312.545.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger samt omtale af kapitalberedskab.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Haupttätigkeit

Der Zweck der Gesellschaft ist Tätigkeiten innerhalb Kauf und Betrieb von einer völlig vermieteten Geschäftsimmoblie in Kasinostrasse 90-94/Pallaswiesenstrasse, D-64293 Damstadt sowie damit bezogene Tätigkeiten zu betreiben.

### Geschäftsverlauf

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für das Jahr for 2013 weist einen Verlust von DKK 1.174.735 aus, und die Bilanz der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 weist ein Eigenkapital von DKK 12.312.545 aus.

Wir verweisen auf Anhang Nr. 1 für die Beurteilung der Unternehmensleitung von wesentlichen bilanziellen Schätzungen und Bewertungen und Verluste zu erwähnen.

### Wichtige Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

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

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Nettoomsætning</b> <i>Nettoumsatzerlöse</i>		<b>4.991.759</b>	<b>4.721.321</b>
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme <i>Kosten betreffend als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien</i>		-10.790	-2.010.862
Andre eksterne omkostninger <i>Sonstige betriebsfremde Aufwendungen</i>		-326.674	-651.755
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b> Værdiregulering af investeringsejendom og gæld <i>Wertberichtigung der Investitionsimmobilien und Verbindlichkeiten</i>		<b>4.654.295</b> -2.834.017	<b>2.058.704</b> -3.879.408
<b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b> <i>Bruttogewinn nach Wertberichtigungen</i>		<b>1.820.278</b>	<b>-1.820.704</b>
Finansielle indtægter <i>Finanzerträge</i>	2	9.267	27.477
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	3	-3.004.280	-3.027.746
<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>		<b>-1.174.735</b>	<b>-4.820.973</b>

## Resultatdisponering

### Gewinnverwendung

#### Forslag til resultatdisponering

##### Vorschlagene Gewinnverwendung

Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>		0	0
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		-1.174.735	-4.820.973
		<b>-1.174.735</b>	<b>-4.820.973</b>

## Balance 31. december Bilanz zum 31. Dezember

### Aktiver Aktiva

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien</i>		64.830.007	67.665.828
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>64.830.007</b>	<b>67.665.828</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>64.830.007</b>	<b>67.665.828</b>
<i>Anlagevermögen</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		196.502	0
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		524.021	835.446
<b>Tilgodehavender</b>		<b>720.523</b>	<b>835.446</b>
<i>Forderungen</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>310.078</b>	<b>502.621</b>
<i>Flüssige Mittel</i>			
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.030.601</b>	<b>1.338.067</b>
<i>Umlaufvermögen</i>			
<b>Aktiver</b>		<b>65.860.608</b>	<b>69.003.895</b>
<i>Aktiva</i>			

## Balance 31. december Bilanz zum 31. Dezember

### Passiver Passiva

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Kontant andel af stamkapital <i>Bar geleisteter Anteil des Kommanditkapital</i>		11.271.000	10.070.999
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		1.041.545	2.216.817
<b>Egenkapital</b> <i>Eigenkapital</i>	5	<b>12.312.545</b>	<b>12.287.816</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		37.571.033	39.079.557
Kreditinstitutter <i>Kreditinstitute</i>		10.856.863	13.023.784
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	6	<b>48.427.896</b>	<b>52.103.341</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	6	1.508.000	1.439.939
Kreditinstitutter <i>Kreditinstitute</i>	6	2.775.450	1.570.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>		0	46.225
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		836.717	1.555.867
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>5.120.167</b>	<b>4.612.738</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Verbindlichkeiten</i>		<b>53.548.063</b>	<b>56.716.079</b>
<b>Passiver</b> <i>Passiva</i>		<b>65.860.608</b>	<b>69.003.895</b>
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheit bei Erfassung und Bewertung</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen</i>	7		

# Noter til årsrapporten

## *Anhang zum Geschäftsbericht*

### **1 Usikkerhed ved indregning og måling** *Unsicherheit bei Erfassung und Bewertung*

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabets administrator en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2013 er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 6,75% og fastsættes årligt af selskabets administrator på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommenes værdier og selskabets egenkapital af ændring i afkastsprocenten på ejendommen er illustreret i note 4.

Særlige risici:

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommens dagsværdi.

Valuta- og renterisici

Selskabet har lån i Heleba Bank på samlet EUR 5,238 mio. med en fast rente indtil lånet forfalder til genforhandling om 2 år.

Endvidere har selskabet et lån på EUR 1,746 mio. samt en valutakassekredit hos Sparekassen Sjælland med variabel rente. Selskabet er således i et vist omfang eksponeret for finansielle risici i form af udviklingen i den generelle udvikling i renteniveauet.

## **Noter til årsrapporten**

### **Anhang zum Geschäftsbericht**

#### Kapitalberedskab:

Det er ultimo 2013 besluttet at opkræve DKK 3.300.000 hos kommanditisterne i 2014 med henblik på at selskabet kan overholde afdragsforpligtelserne på de optagne lån. Selskabet er pt. i dialog med 2.prioritetslångiver om en ændret afviklingsprofil fremadrettet. Disse drøftelser er på tidspunktet for regnskabets udarbejdelse ikke endeligt afsluttet. Såfremt disse drøftelser mod forventning skulle ende uden resultat vil det blive nødvendigt at indkalde yderligere hos kommanditisterne i en størrelsesorden 1.500.000.

Det er ledelsens forventning, at den fornødne kapital tilvejebringes - enten via yderligere kapitalindsud fra kommanditisterne eller ved en omlægning af afviklingsprofilen på selskabets lån. I overensstemmelse hermed er årsrapporten for 2013 aflagt under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

*Bei der Erstellung des Geschäftsberichtes nimmt die Unternehmensleitung zusammen mit dem Verwalter eine Reihe von bilanzmäßigen Schätzungen und Bewertungen für die Erfassung und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft vor. Die negative Entwicklung auf den finanziellen Märkten und dem Immobilienmarkt hat zur Folge, dass immer noch größere Unsicherheit als gewöhnlich bezüglich der Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten besteht.*

*Die Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2013 ist von der Unternehmensleitung der Gesellschaft zusammen mit dem Verwalter der Gesellschaft bei Anwendung eines ertragsbasierten Bewertungsmodells festgelegt worden. Die Berechnungen basieren auf dem Budget des kommenden Jahres, das für Schwankungen, die als Einzelfälle betrachtet werden, korrigiert ist.*

*Der der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts zugrundelegende Ertragsanspruch beträgt 6,75% und wird jährlich vom Verwalter der Gesellschaft auf Grund der Entwicklung der Marktverhältnisse und des Immobilientyps u.a.m. festgelegt.*

*Die Konsequenzen in Bezug auf die Werte der Immobilien und das Eigenkapital der Gesellschaft der Änderung der Ertragshöhe der Immobilie sind in Anhang 4 illustriert.*

#### *Sonderrisiken:*

*Die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.*

#### *Betriebs- und Marktrisiken*

*Es ist schwierig, die faktuellen Immobilien- und Marktverhältnisse über eine Jahresreihe zu prognostizieren, weshalb es erwartet werden muss, dass die tatsächlichen Betriebstätigkeiten in einer oder mehreren Beziehungen in sowohl positiver als negativer Richtung anders verlaufen werden als im Rahmen der Festlegung des beizulegenden Zeitwerts vorausgesetzt.*

# Noter til årsrapporten

## Anhang zum Geschäftsbericht

### Währungs- und Zinsrisiken

Die Gesellschaft hat festverzinsliche Darlehen bei Heleba Bank von insgesamt EUR 5,238 Mio. bis zur Fälligkeit der Darlehen für Neuverhandlung in 2 Jahren.

Ferner hat die Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von EUR 1,746 mio. und ein Kontokorrent bei Sparekassen Sjælland mit variablem Zinssatz. Der Gesellschaft ist somit Finanzrisiken in der Form der generellen Entwicklung der Zinsebene exponiert.

### Kapitalgrundlage

Es ist das Ende des Jahres 2013 beschlossen, 3.300.000 £ von den Kommanditisten im Jahr 2014 um Gebühr für das Unternehmen, um mit den Tilgungsverpflichtungen in Bezug auf aufgenommene Darlehen zu erfüllen. Die Gesellschaft ist derzeit im Dialog mit 2. Priorität Hypothekenbank zu einem geänderten Abrechnungsprofil für die Zukunft. Diese Diskussionen werden zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses nicht abgeschlossen. Wenn diese Gespräche entgegen den Erwartungen ohne Ergebnis enden, wird es notwendig sein, die von den Kommanditisten in der Größenordnung von 1.500.000 weiteren einzuberufen.

Die Unternehmensleitung erwarten, dass weiteres Kapital herbeigeschafft werden kann - entweder durch zusätzliche Kapitaleinlagen von den Kommanditisten oder durch eine Verschiebung der Phasenprofil der Kredite des Unternehmens. Deswegen ist der Geschäftsbericht 2013 unter der Voraussetzung des fortgesetzten Betriebs erstattet worden.

	2013 DKK	2012 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
<b>Finanzerträge</b>		
Andre finansielle indtægter	9.267	165
Sonstige Finanzerträge		
Valutakursreguleringer	0	27.312
Währungsdifferenzen		
	<b>9.267</b>	<b>27.477</b>

# Noter til årsrapporten

## Anhang zum Geschäftsbericht

	2013 DKK	2012 DKK
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Andre finansielle omkostninger	3.002.435	3.027.746
<i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>		
Valutakurstab	1.845	0
<i>Wechselkursverlust</i>		
	<b>3.004.280</b>	<b>3.027.746</b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
<i>Zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte</i>		
		Investerings- ejendomme
		<i>Als Finanzinvesti- tionen gehaltene Immobilien</i>
		DKK
Kostpris 1. januar		65.907.427
<i>Anschaffungskosten zum 1. Januar</i>		
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis		0
<i>Nettoeffekt aus Änderung der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>		
Valutakursregulering		0
<i>Währungsdifferenzen</i>		
		<hr/>
Kostpris 31. december		65.907.427
<i>Anschaffungskosten zum 31. Dezember</i>		
Værdireguleringer 1. januar		1.758.401
<i>Wertberichtigungen zum 1. Januar</i>		
Valutakursregulering		-907
<i>Währungsdifferenzen</i>		
Årets værdireguleringer		-2.834.914
<i>Wertberichtigungen des Jahres</i>		
		<hr/>
Værdireguleringer 31. december		-1.077.420
<i>Wertberichtigungen zum 31. Dezember</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>64.830.007</b>
<i>Buchwert zum 31. Dezember</i>		

# Noter til årsrapporten

## Anhang zum Geschäftsbericht

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

*Zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte*

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

*Sensitivität bei Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien*

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2013 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav jf. nedenfor.

*Bei der Bewertung des Marktwertes zum 31. Dezember 2013 ist ein individuell festgesetzter Ertragsanspruch verwendet worden.*

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

*Änderungen der Schätzung des Ertragsanspruchs für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden den erfassten Wert der als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in der Bilanz sowie die Wertberichtigung in der Gewinn- und Verlustrechnung beeinflussen.*

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 %	Basis	0,25 %
Änderungen des durchschnittlichen Ertragsanspruchs	-0,25 %	Basis	0,25 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	6,50	6,75	7,00
Ertragsprozent			
Dagsværdi	67.291.906	64.830.007	62.517.314
Beizulegender Zeitwert			
Ændring i dagsværdi	2.461.899	0	-2.312.693
Änderung des beizulegenden Zeitwerts			

# Noter til årsrapporten

## Anhang zum Geschäftsbericht

### 5 Egenkapital

#### *Eigenkapital*

	Kontant andel af stamkapital <i>Bar geleisteter Anteil des Kommanditkapital</i>	Overført resultat <i>Gewinn- /Verlustvortrag</i>	I alt <i>Total</i>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar <i>Eigenkapital zum 1. Januar</i>	10.071.000	2.216.816	12.287.816
Valutakursregulering <i>Währungsdifferenzen</i>	0	-536	-536
Kontant kapitalforhøjelse <i>Barerhöhung des Kapitals</i>	1.200.000	0	1.200.000
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	-1.174.735	-1.174.735
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Eigenkapital zum 31. Dezember</i></b>	<b><u>11.271.000</u></b>	<b><u>1.041.545</u></b>	<b><u>12.312.545</u></b>

Stamkapitalen består af 60 kommanditanparter à nominelt DKK 320.000. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder.

*Das Grundkapital umfasst 60 Aktien zum Nennwert von DKK 320.000. Keine Aktien gewähren besondere Rechte.*

# Noter til årsrapporten

## Anhang zum Geschäftsbericht

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

#### Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

*Tilgungszahlungen, die innerhalb 1 Jahr fällig werden, sind unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind in langfristigen Verbindlichkeiten erfasst.*

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*Die Verbindlichkeiten werden wie folgt fällig:*

	2013	2012
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</b>		
Mellem 1 og 5 år	37.571.033	39.079.557
<i>Zwischen 1 - 5 Jahren</i>		
Langfristet del	37.571.033	39.079.557
<i>Langfristiger Teil</i>		
Inden for 1 år	1.508.000	1.439.939
<i>Innerhalb 1 Jahr</i>		
	<b>39.079.033</b>	<b>40.519.496</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
<b>Kreditinstitute</b>		
Efter 5 år	2.168.000	3.587.512
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år	8.688.863	9.436.272
<i>Zwischen 1 - 5 Jahren</i>		
Langfristet del	10.856.863	13.023.784
<i>Langfristiger Teil</i>		
Inden for 1 år	2.168.000	907.692
<i>Innerhalb 1 Jahr</i>		
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	607.450	663.015
<i>Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		
Kortfristet del	2.775.450	1.570.707
<i>Kurzfristiger Teil</i>		
	<b>13.632.313</b>	<b>14.594.491</b>

# Noter til årsrapporten

## Anhang zum Geschäftsbericht

	2013 DKK	2012 DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b> <i>Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen</i>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b> <i>Sicherheitsleistungen</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: <i>Folgende Vermögenswerte sind als Sicherheit für Realkreditinstituten geleistet worden:</i>		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssige værdi på <i>Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien mit einem Buchwert von</i>	65.725.243	67.665.828
Der er stillet sikkerhed i form af primær transport i selskabets huslejeindtægter <i>Sicherheit in der Form von primärer Abtretung der Mieterträge der Gesellschaft ist geleistet worden</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter: <i>Folgende Vermögenswerte sind als Sicherheit für Bankverbindungen geleistet worden.</i>		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssige værdi <i>Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien mit einem Buchwert von</i>	65.725.243	67.665.828
Der er stillet sikkerhed i form af transport i kommanditisternes resthæftelser. <i>Sicherheit in der Form von Abtretung der restlichen Haftung der Kommanditisten ist geleistet worden.</i>		
Der er stillet sikkerhed i form af sekundær transport i selskabets huslejeindtægter. <i>Sicherheit in der Form von sekundärer Abtretung der Mieterträge der Gesellschaft ist geleistet worden.</i>		

# **Regnskabspraksis**

## ***Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze***

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94 for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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

### **Bilanzierungsgrundlage**

Der Geschäftsbericht der Gesellschaft K/S Darmstadt - Kasinostrasse 90-94 für das Jahr 2013 ist nach den Vorschriften des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen der Berichterstattungs-kategorie B. aufgestellt.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Der Geschäftsbericht für das Jahr 2013 ist in DKK erstellt.

### **Erfassung und Bewertung**

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

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

# Regnskabspraksis

## Bilanzierungs- og Bewertungsgrundsätze

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

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

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

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

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

Dänische Kronen sind als Bewertungswährung verwendet. Alle sonstigen Währungen werden als Fremdwährung betrachtet.

### Währungsumrechnung

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung sind mit dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet worden. Gewinne und Verluste, die sich aus Differenzen zwischen dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles und dem Kurs am Zahlungstag ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Finanzposten erfasst.

# Regnskabspraxis

## Bilanzierungs- og Bewertungsgrundsätze

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der afholdes til administration af selskabet.

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt.

Fremdwæringsforderungen og -forpligtigheder samt andre monetære poster i Fremdwærung, der am Bilanzstichtag nicht abgerechnet sind, sind mit dem Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Unterschiede zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Finanzposten erfasst, vgl. aber des Abschnitts über bilanzielle Absicherung.

In Fremdwærung gekaufte Anlagegegenstände werden zum Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles bewertet.

### Gewinn- og Verlustrechnung

#### Nettoumsatzerlöse

Nettoumsatzerlöse umfassen Mieterträge, die im Mietzeitraum linear erfasst werden.

#### Kosten betreffend als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Kosten betreffend als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien umfassen primär Betriebskosten des Jahres.

#### Sonstige betriebsfremde Aufwendungen

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen umfassen Kosten für Bürobedarf u.a.m.

Im Geschäftsbericht wird keine Rückstellung für Steuern gebildet, da die Gesellschaft keiner selbständigen Steuerpflicht unterliegt.

# Regnskabspraksis

## Bilanzierungs- og Bewertungsgrundsätze

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende drifts-afkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

### Bilanz

#### Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien umfassen Investitionen in Grundstücken und Gebäuden zum Zwecke einen Ertrag aus den Investitionen in der Form eines laufenden Betriebsertrags und / oder Veräußerungsgewinns aus Weiterverkauf zu erzielen.

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden beim Erwerb zu Anschaffungskosten, die Einstandspreis einschließlich Anschaffungsnebenkosten umfassen, bewertet.

Bei der Folgerfassung werden als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Wertberichtigungen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Unternehmensleitung ist der Meinung, dass es mit der Klassifikation der Immobilien als als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien keine Schwierigkeiten gegeben hat.

Unter dem beizulegenden Zeitwert wird der Betrag verstanden, zu dem die Immobilie am Bilanzstichtag zwischen sachverständigen, vertragswilligen und unabhängigen Geschäftspartnern getauscht werden könnte. Festlegung des beizulegenden Zeitwerts bedeutet wesentliche bilanzielle Schätzungen.

Die Unternehmensleitung ist der Meinung, dass es dieses Jahr nicht möglich gewesen ist, den beizulegende Zeitwert auf Grund Marktinformationen zu finden, weshalb die Bewertung auf Grund Diskontmodelle stattgefunden hat.

# Regnskabspraxis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2013 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtje-ning kapitaliseres med en individuelt fastsat afkast-procent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien frem-kommer.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørel-sen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forud-satte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræ-der som forventet. Disse afvigelser kan være væsent-lige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger ved-rørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Der beizulegende Zeitwert als Finanzinvesti-tionen gehaltener Immobilien ist zum 31. Dezember 2013 bei Anwendung eines ertragsba-sierten Bewertungsmodells festgesetzt. Die Be-rechnungen basieren auf dem Budget für das kommende Jahr um durch vereinzelte Ergebnisse gekennzeichnete Schwankungen berichtigt. Der Normalertrag wird mit einem individuell festge-legten Ertragsprozent kapitalisiert. Der dadurch berechnete Wert wird um eventuelle betriebsfrem-de Vermögenswerte wie flüssige Mittel, Depositen u.a.m. berichtigt, wenn diese nicht anderswo in der Bilanz gesondert erfasst werden, wodurch der beizulegende Zeitwert ermittelt wird.

Die Bewertung basiert nicht auf der vom externen Schätzer erstellten Feststellung.

Die angewandten Schätzungen basieren auf An-gaben sowie von der Unternehmensleitung als vertretbar beurteilten Voraussetzungen, aber sie sind in der Natur der Sache unsicher und unvor-hersehbar. Die tatsächlichen Ereignisse oder Um-stände werden wahrscheinlich von den Voraus-setzungen in den Berechnungen abweichen, da vorausgesetzte Ereignisse oft nicht wie erwartet eintreten. Diese Abweichungen können wesent-lich sein.

### Forderungen

Forderungen werden in der Bilanz zu fortgeführ-ten Anschaffungskosten erfasst, was im Wesent-lichen dem Nennwert entspricht. Rückstellungen für Forderungsausfälle werden gebildet.

### Rechnungsabgrenzungsposten

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten umfassen geleistete Anzahlungen betreffend Miete, Ver-sicherungsprämien, Abonnements und Zinsen..

# Regnskabspraksis

## Bilanzierungs- og Bewertungsgrundsätze

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### Eigenkapital

#### Dividende

Die von der Unternehmensleitung vorgeschlagene Dividende für das Jahr wird unter Eigenkapital getrennt ausgewiesen.

#### Finanzielle Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Finanzierungsinstituten werden bei der Ersterfassung zum beizulegenden Zeitwert der bezahlten oder erhaltenen Vergütungen bewertet. Bei der Folgerfassung werden Verbindlichkeiten gegenüber Finanzierungsinstituten zum beizulegenden Zeitwert wie für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien bewertet.

Änderung des beizulegenden Zeitwerts der finanziellen Verbindlichkeiten wird in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten "Wertberichtigung von Finanzanlagen" erfasst.

Bezahlte Kreditkosten bei der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten "Finanzaufwendungen" erfasst.

Son stige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.