

**K/S Asschenfeldt,  
Pfingstweide, Wolfstein**

Amaliegade 27  
1256 København K  
*1256 Kopenhagen K*

**CVR-nr. 28989369**  
*Identifikationsnummer 28989369*

**Årsrapport 2016**  
*Geschäftsbericht 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2017  
*Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am*

**Dirigent**  
*Versammlungsleiter*

---

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen  
*Name:*

# Indholdsfortegnelse

## *Inhalt*

	<b>Side</b> <u>Seite</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	9
Resultatopgørelse for 2016 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2016</i>	11
Balance pr. 31.12.2016 / <i>Bilanz zum 31.12.2016</i>	12
Egenkapitalopgørelse for 2016 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016</i>	14
Noter / <i>Anhang</i>	15
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	21

**Der deutsche Text in diesem Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.**

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 28989369  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Bestyrelse**

Peter Lange Rudbeck Jørgensen, formand  
Jakob Mark Thorsen  
Søren Hald Vestergaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## **Unternehmensdaten**

### **Unternehmen**

*K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein  
Amaliegade 27  
1256 Kopenhagen K*

*Gesellschaftsregister-Nr.: 28989369  
Sitz: Kopenhagen, Dänemark  
Geschäftsjahr: 01.01.2016 - 31.12.2016*

### **Aufsichtsrat**

*Peter Lange Rudbeck Jørgensen, Vorsitzender  
Jakob Mark Thorsen  
Søren Hald Vestergaard*

### **Abschlussprüfer**

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 Kopenhagen C*

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25.04.2017  
Kopenhagen

### **Bestyrelse** **Aufsichtsrat**

Peter Lange Rudbeck Jørgensen  
formand  
Vorsitzender

Jakob Mark Thorsen

Søren Hald Vestergaard

## **Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht**

*Der Aufsichtsrat haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 beschlossen und genehmigt.*

*Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31.12.2016 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016.*

*Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.*

*Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt,  
Pfingstweide, Wolfstein

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Anteilseigner der K/S Asschenfeldt,  
Pfingstweide, Wolfstein

### Prüfungsurteil

*Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Pflingstweide, Wolfstein – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2016 und der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016*

### Grundlage für das Prüfungsurteil

*Wir haben unsere Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Vorschriften durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Pflichten werden im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ näher beschrieben. Wir sind vom Unternehmen unabhängig gemäß den Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA Code of Ethics) und weiteren in Dänemark geltenden Pflichten, und wir erfüllen die nach diesen Standards und Pflichten festgelegten ethischen Verpflichtungen. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden.*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Som beskrevet i ledelsesberetningen og note 1 pågår der forhandlinger omkring selskabets 1. prioritetsbelåning, som forfalder i 2017. Uden at tage forbehold skal vi gøre opmærksom på at denne refinansiering vil være afgørende for selskabets fortsatte drift. Selskabet forventer at der kan opnås en ny aftale om 1. prioritetsbelåning eller at ejendommen sælges og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

### 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

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### Wesentliche Unsicherheit über die Unternehmensfortführung

Wie im Lagebericht und in Erl. 1 im Anhang angegeben finden derzeit Verhandlungen über die 2017 fällig werdende erststellige Hypothek der Gesellschaft statt. Ohne unser Prüfungsurteil einzuschränken, machen wir darauf aufmerksam, dass eine Refinanzierung davon für die Fortführung der Unternehmenstätigkeiten ausschlaggebend ist. Die Gesellschaft erwartet, eine neue Vereinbarung über die erststellige Beleihung schließen zu können oder dass die Liegenschaft verkauft wird, weshalb der Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung abgelegt wurde. Wir haben keinen Anlass dazu gefunden, einen anderen Gesichtspunkt zu wählen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Falschangaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich halten.

Bei Aufstellung des Jahresabschlusses haben die gesetzlichen Vertreter die Fähigkeit des Unternehmens, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, einzuschätzen, einschlägige Sachverhalte zur Unternehmensfortführung anzugeben, sowie den Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung aufzustellen. Der Jahresabschluss ist solange auf der Grundlage der Annahme der Unternehmensfortführung aufzustel-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 besvi-

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

*Unsere Ziele sind es hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss insgesamt frei von wesentlichen, durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursachten Falschangaben ist, sowie einen Bestätigungsvermerk mit einer Aussage zu erteilen. Hinreichende Sicherheit ist gleichbedeutend mit hoher Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass durch eine unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Berufspflichten dänischer Prüfungsvorschriften durchgeführte Abschlussprüfung jederzeit wesentliche Falschangaben, falls vorhanden, erkannt werden. Falschangaben können durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstehen und können als wesentlich angesehen werden, wenn es angemessenerweise zu erwarten ist, dass sie einzeln oder in ihrer Gesamtheit die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen könnten, die Adressate auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.*

*Im Rahmen einer Abschlussprüfung, die unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiteren in Dänemark geltenden Berufspflichten durchgeführt wird, üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und behalten eine kritische Grundhaltung bei. Darüber hinaus:*

- *Identifizieren und beurteilen wir die Risiken für wesentliche Falschangaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, konzipieren und führen Prüfungshandlungen durch als Reaktion auf diese Risiken sowie erlangen Prüfungsnachweise, die eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurtei-*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

gelses 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.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

*lung bilden. Das Risiko des Nichtentdeckens von Falschangaben, die aus Verstößen entstehen, ist höher als bei wesentlichen Falschangaben, die aus Unrichtigkeiten entstehen, da Verstöße mit Kollusion, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, Falschdarstellung oder missbräuchliche Beeinflussung interner Kontrollen verbunden sein können.*

- *Erlangen wir ein prüfungsrelevantes Verständnis des internen Kontrollsystems, um Prüfungshandlungen auszuformen, die nach den Umständen angemessen sind, nicht aber um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der Schätzungen der gesetzlichen Vertreter und der damit zusammenhängenden Angaben.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Grundsatzes der Unternehmensfortführung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, bzw. ob auf Basis der erlangten Prüfungsnachweise wesentliche Unsicherheiten vorliegen, die sich auf Ereignisse oder Bedingungen beziehen, und die erhebliche Zweifel an der Fortführungsfähigkeit des Unternehmens aufwerfen. Wenn wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit vorliegt, sind wir verpflichtet auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unzureichend sind, unser Urteil einzuschränken. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf die bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Künftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen,*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

*dass die Fortführung der Tätigkeit des Unternehmens nicht länger gegeben ist.*

- *Beurteilen wir Gesamtdarstellung, Gliederung und Inhalt des Jahresabschlusses, hierunter Anhangangaben, bzw. ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse auf eine Weise darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

*Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. über den geplanten Umfang und Zeitpunkt der Abschlussprüfung sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen, hierunter etwaige bedeutsame Mängel im internen Kontrollsystem, die wir im Rahmen unserer Prüfung entdecken.*

### Stellungnahme zum Lagebericht

*Der Lagebericht liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.*

*Unser Urteil über den Jahresabschluss bezieht sich nicht auf den Lagebericht, und wir geben somit weder einen Bestätigungsvermerk noch andere Form der Sicherheit über den Lagebericht ab.*

*Wir sind im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses dazu verpflichtet, den Lagebericht durchzulesen und dabei abzuwägen, ob der Lagebericht in erheblichem Widerspruch zum Jahresabschluss oder zu den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen steht, oder sonst wesentliche Falschangaben zu enthalten scheint.*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25.04.2017  
Kopenhagen

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

*Es ist ferner unsere Aufgabe zu beurteilen, ob der Lagebericht die darin laut dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss anzugebenden Auskünfte enthält.*

*Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeit steht der Lagebericht nach unserer Beurteilung im Einklang mit dem Jahresabschluss und wurde in Übereinstimmung mit den darin festgelegten Anforderungen erstellt. Wir haben keine wesentlichen Falschangaben im Lagebericht festgestellt.*

Anders Søding Paulsen  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabs hovedaktivitet omfatter udlejning og drift af selskabets ejendomme i Wolfstein.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein, indeholder supermarkedsejendomme i byen Wolfstein. Lejeforholdet med ejendommenes lejere, forløber uproblematisk.

Den ene af selskabets ejendomme er brændt ultimo 2016. Tabet vil blive dækket af forsikringen.

Lejeren Aldi har meddelt, at de ikke ønsker at genindtræde i lejemålet efter en eventuel genopførsel af ejendommen. Forsikringssummen vil formentlig blive betalt som ekstraordinært afdrag på 1. prioritetsgælden.

Årets resultat på (3.989) t.kr. er ikke tilfredsstillende. Resultatet er i regnskabsåret 2016 påvirket af værdiregulering på selskabets ejendomme på (5.155) t.kr.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang 3.683 t.kr. Kommanditisterne har i 2016 indbetalt ordinær opkrævning af resthæftelse med i alt kr. 1.080 t.kr.

Selskabets 1. prioritetslån udløber i 2017. Det vil være end forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der opnås en ny aftale om 1. prioritetsbelåningen af selskabets ejendom, eller at ejendommene sælges.

Der er udarbejdet budget for ejendommen for 2017. Budgettet forudsætter samlede indbetalin-

## Lagebericht

### Haupttätigkeit

*Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, ihre Liegenschaft zu vermieten und zu betreiben.*

### Geschäftsentwicklung

*K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein, umfasst die Liegenschaft in einer Supermart in der Stadt Wolfstein. Das Mietverhältnis verläuft unproblematisch.*

*Einer der Liegenschafte ist ende 2016 gebrennt. Der Verlust wird bei der Versicherung gestattet.*

*Der Mieter, Aldi, hat mitgeteilt, dass Sie nicht wünschen, das Mietverhältnis fortzusetzen nach ein eventuel wiederaufbau der Liegenschaft. Die Versicherungssumme wird warscheinlich als eine ausserordentliche Rückzahlung auf der 1. Priorität ausgezahlt.*

*Das Jahresergebnis von (3.989) TDKK ist unzufrieden-stellend. Das Ergebnis wurde im Geschäftsjahr 2016 durch die Wertberichtigung der Liegenschaft der Gesellschaft auf (5.155) TDKK.*

*Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende 3.683 TDKK. Die Kommanditisten haben 2016 die ordentlich eingeforderte Restverbindlichkeit von insgesamt 1.080 TDKK einbezahlt.*

*Die erststellige Hypotek der Gesellshaft erlischt 2017. Die Erzielung einer neuen Vereinbarung über die erststellige Beleihung der Immobilie der Gesellschaft oder ein Verkauf der Liegenschaft ist eine Voraussetzung für die Fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten.*

*Es wurde für 2017 ein Budget für die Liegenschaft aufgestellt. Das Budget sieht Gesamteinlagen*

## Ledelsesberetning

ger fra investorerne på 1.575 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Lagebericht

*durch die Investoren in Höhe von 1.575 TDKK vor.*

### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

*Es sind seit dem Bilanzstichtag bis zum heutigen Tage keine Ereignisse eingetreten, die die Beurteilung des Geschäftsberichts/Jahresabschlusses beeinflussen.*

## Resultatopgørelse for 2016

*Gewinn- und Verlustrechnung 2016*

	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>Anhang</i>	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>		3.246.435	3.252
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	2	(252.081)	(241)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	3	(293.495)	(311)
<b>Driftsresultat</b> <i>Betriebliches Ergebnis</i>		<b>2.700.859</b>	<b>2.700</b>
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	4	22.071	1
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	5	(1.639.563)	(1.772)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b> <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		<b>1.083.367</b>	<b>929</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		(5.155.036)	91
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		82.795	(60)
<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>		<b>(3.988.874)</b>	<b>960</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		(3.988.874)	960
		<b>(3.988.874)</b>	<b>960</b>

**Balance pr. 31.12.2016***Bilanz zum 31.12.2016*

	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		30.629.614	35.785
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Sachanlagen</i>	6	<u>30.629.614</u>	<u>35.785</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>		<u>30.629.614</u>	<u>35.785</u>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		48.392	29
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>		<u>48.392</u>	<u>29</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Flüssige Mittel</i>		<u>432.102</u>	<u>24</u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>		<u>480.494</u>	<u>53</u>
<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>		<u>31.110.108</u>	<u>35.838</u>

**Balance pr. 31.12.2016***Bilanz zum 31.12.2016*

	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	7	17.035.500	17.036
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		(4.707.500)	(5.548)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(8.644.562)	(4.656)
<b>Egenkapital</b> <i>Eigenkapital</i>		<u><b>3.683.438</b></u>	<u><b>6.832</b></u>
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		5.048.554	5.697
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		131.738	132
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	8	<u><b>5.180.292</b></u>	<u><b>5.829</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	8	21.718.890	23.096
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	9	162.602	81
Periodeafgrænsningsposter <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		364.886	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<u><b>22.246.378</b></u>	<u><b>23.177</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Verbindlichkeiten</i>		<u><b>27.426.670</b></u>	<u><b>29.006</b></u>
<b>Passiver</b> <i>Passiva</i>		<u><b>31.110.108</b></u>	<u><b>35.838</b></u>
Going concern <i>Unternehmensfortführung</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

*Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016*

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for ikke indbe- talt virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller under- skud</b>	<b>I alt</b>
	<i>Unternehmenska- pital</i>	<i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenska- pital</i>	<i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	17.035.500	(5.547.500)	(4.655.689)	6.832.311
Øvrige egenkapitalposterin- ger <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	840.000	0	840.000
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	(3.988.873)	(3.988.873)
<b>Egenkapital ultimo</b> <i>Eigenkapital Jahresende</i>	<b>17.035.500</b>	<b>(4.707.500)</b>	<b>(8.644.562)</b>	<b>3.683.438</b>

# Noter

## Anhang

### 1. Going concern

#### 1. Unternehmensfortführung

Selskabets 1. prioritetslån udløber i 2017. Det vil være end forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der opnås en ny aftale om 1. prioritetsbelåningen af selskabets ejendom, eller at ejendommene sælges.

*Die erststellige Hypothek der Gesellschaft erlischt 2017. Die Erzielung einer neuen Vereinbarung über die erststellige Beleihung der Immobilie der Gesellschaft oder ein Verkauf der Liegenschafte ist eine Voraussetzung für die Fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten.*

### 2. Andre eksterne omkostninger

#### 2. Andere externe Aufwendungen

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	93.255	91
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	77.527	70
Øvrige honorar, Tyskland <i>Sonstige Entgelt, Deutschland</i>	0	19
Ejendomscontrolling <i>Immobiliencontrolling</i>	0	16
AM-honorar <i>AM Gebühr</i>	13.538	0
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i>	3.219	3
Advokat <i>Anwalt</i>	20.000	3
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	31.125	31
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	0	2
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	5.065	5
Øvrige Honorarer <i>andere Gebühren</i>	8.000	0
Diverse <i>Sonstige</i>	352	1
	<b>252.081</b>	<b>241</b>

## Noter

### Anhang

#### 3. Ejendomsomkostninger

##### 3. Liegenschaftskosten

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Forsikring	41.257	39
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	112.121	112
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	55.340	50
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	84.777	110
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
	<b>293.495</b>	<b>311</b>

#### 4. Andre finansielle indtægter

##### 4. Sonstige Finanzerträge

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Valutakursreguleringer	21.670	0
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
Øvrige finansielle indtægter	401	1
<i>Sonstige Finanzerträge</i>		
	<b>22.071</b>	<b>1</b>

#### 5. Andre finansielle omkostninger

##### 5. Sonstige Finanzaufwendungen

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKKT</b>
Renter af prioritetslån	1.080.838	1.143
<i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>		
Renter af bankgæld	444.968	484
<i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>		
Renter, kommanditister	107.377	122
<i>Zinsen, Kommanditisten</i>		
Renter, komplementar	6.381	6
<i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>		
Valutakursreguleringer	0	17
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	<b>1.639.563</b>	<b>1.772</b>

## Noter

### Anhang

	<b>Investe- ringsejen- domme</b> <i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i>
	<b>DKK</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>6. Sachanlagen</b>	
Kostpris primo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>	46.727.281
<b>Kostpris ultimo</b> <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>	<b>46.727.281</b>
Dagsværdireguleringer primo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	(10.942.631)
Årets dagsværdireguleringer <i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>	(5.155.036)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> <i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	<b>(16.097.667)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> <i>Buchwert Jahresende</i>	<b>30.629.614</b>
Ejendommens værdiansættelse svarer til et afkast på 9,39 %. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 1.549 t.kr.	
Ejendommens afkast er beregnet på baggrund af lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger i forhold til ejendommens værdi.	
Ejendommen er oprindeligt anskaffet for 5.800.000 EUR tillagt købsomkostninger på 3.517.281 DKK <i>Die Bewertung der Liegenschaft entspricht mit einem Ertrag von 9,39 %. Eine Erhöhung des Ertrages mit 0,5%-punkte würde die Bewertung mit 1.549 TDKK reduzieren.</i>	
<i>Der Ertrag aus der Liegenschaft wurde auf Basis der Mieterträge abzüglich Betriebskosten im Verhältnis zum Liegenschaftswert berechnet.</i>	
<i>Die Liegenschaft ist ursprünglich gekauft für 5.800.000 EUR, zuzüglich Erwerbskosten auf 3.571.281 DKK.</i>	

## Noter

### Anhang

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
	<i>Anzahl</i>	<i>Stückelung</i>	<i>Nenn- wert</i>
		DKK	DKK
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
<b>7. Undernehmenskapital</b>			
Kommanditanparter	90	189.283,33	17.035.500
<i>Kommanditeteinlagen</i>			
	<b>90</b>		<b>17.035.500</b>
			<b>2016</b>
			<b>DKK</b>
Egenkapital 31.12.2016			3.683.438
<i>Eigenkapital 31.12.2016</i>			
Forrentet kapitalindskud			(1.345.000)
<i>Verzinste Kapitaleinlagen</i>			
<b>Egenkapital, uden kapitalindskud</b>			<b>2.338.438</b>
<i>Eigenkapital, ohne verzinste Kapitaleinlagen</i>			
<b>Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud</b>			<b>259.826</b>
<i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitaleinlagen</i>			
<b>Resthæftelse 31.12.2016</b>			<b>4.707.500</b>
<i>Restverbindlichkeit 31.12.2016</i>			
Resthæftelsen sammensætter sig af følgende hæftelser:			
<i>Die Restverbindlichkeit setzt sich aus folgenden Verbindlichkeiten zusammen:</i>			
1 hæftelse á			2.017.500
<i>1 Verbindlichkeit von</i>			
4 hæftelser á			672.500
<i>4 Verbindlichkeiten von</i>			

## Noter

### Anhang

	Forfald inden for 12 måneder 2015 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2015</i>	Forfald inden for 12 måneder 2016 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i>	Restgæld efter 5 år <i>Restverbindlichke- iten nach 5 Jahren</i>
	DKKT	DKK	DKK	DKK
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<b>8. Langfristige Verbindlichkeiten</b>				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	22.454	21.230.866	0	0
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	642	488.024	5.048.554	3.096.460
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	131.738	0
	<b>23.096</b>	<b>21.718.890</b>	<b>5.180.292</b>	<b>3.096.460</b>

Selskabets prioritetsgæld er indgået til en fast rente og løbetid.

En eventuel førtidig indfrielse vil kunne pålægges indfrielsesgebyrer.

Selskabets prioritetslån forfalder i 2017, hvorefter det skal genforhandles.

*Der Hypothekenkredit der Gesellschaft hat einen Festzins und eine feste Laufzeit.*

*Bei etwaiger vorzeitiger Rückzahlung können Gebühren anfallen.*

*Die Hypothekenschulden des Unternehmens werden im Jahre 2017 fällig, wonach eine Neuverhandlung davon stattzufinden hat.*

	2016 DKK	2015 DKKT
<b>9. Anden gæld</b>		
<b>9. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i>	0	49
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	87.577	0
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i>	75.025	32
	<b>162.602</b>	<b>81</b>

## Noter

### Anhang

#### **10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

##### **10. Verpfändungen und Sicherheiten**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.629.614 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er ydet sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse.

*Hypothekenschulden sind durch ein Pfandrecht an den Immobilien und Mieterträgen des Unternehmens gesichert.*

*Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 30.629.614 DKK.*

*Die restliche Haftung der Kommanditisten wurde als Sicherheit für der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten geleistet.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Accounting policies

### Größenklasse

*Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Berichterstattungs-kategorie B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss erstellt.*

*Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt.*

### Ansatz und Bewertung

*Vermögenswerte kommen in der Bilanz zum Ansatz, wenn es als Folge eines früheren Ereignisses wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert des einzelnen Vermögenswertes verlässlich bewertet werden kann.*

*Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn das Unternehmen als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.*

*Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden bei Ersterfassung zu Herstellungs- oder Anschaffungskosten bewertet. Folgebewertungen erfolgen wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.*

*Bei Erfassung und Bewertung sind vorhersehbare Risiken und Verluste zu berücksichtigen, die vor Erstellung des Geschäftsberichts entstehen, und die die zum Bilanzstichtag vorliegenden Umstände bestätigen oder entkräften.*

*Erträge kommen zum Realisierungszeitpunkt erfolgswirksam zum Ansatz, wohingegen Aufwendungen mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst werden.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter herunder nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

## Accounting policies

### Währungsumrechnung

*Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden bei Ersterfassung zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtag entstehen, kommen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzerträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögenswerte, Vorräte und andere nichtmonetäre Vermögenswerte, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.*

### Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

*Mieteinnahmen werden in der Erfolgs für diejenige Periode erfasst, auf die sie sich beziehen.*

#### Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

*Zur Zeitwertberichtigung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gehören Anpassungen des Geschäftsjahres/der Berichtsperiode der Immobilien des Unternehmens zum beizulegenden Zeitwert.*

#### Sonstige externe Aufwendungen

*Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die ordentlichen Tätigkeiten des Unternehmens anfallenden Kosten, hierunter Raumkosten, Büroaufwand u.dgl.*

#### Sonstige Finanzerträge

*Zu sonstigen Finanzerträgen gehören Zinserträge, hierunter Nettokursgewinnen aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfälle in Fremdwährung, Amortisierung von Finanzanlagen u.dgl.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsjendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Accounting policies

### Sonstige Finanzaufwendungen

*Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Nettokursverlusten aus Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Amortisierung finanzieller Verbindlichkeiten u.dgl.*

### Bilanz

#### Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

*Solche Immobilien werden bei Ersterfassung mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die sich aus dem Kaufpreis der Immobilien zuzüglich etwaiger damit direkt verbundener Beschaffungskosten zusammensetzen.*

*Die Immobilien werden nach Ersterfassung mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet, der den Betrag darstellt, zu dem die einzelne Immobilie an einen Drittkaufer veräußert werden könnte. Der beizulegende Zeitwert der Immobilien wird jährlich unter Anwendung der errechneten Kapitalwerte der voraussichtlichen Cashflows aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien neu bewertet. Bei Errechnung der Kapitalwerte wird ein Abzinsungssatz angewandt, der die aktuellen Renditeforderungen an ähnliche Immobilien widerspiegelt. Zeitwertberichtigungen des Geschäftsjahres werden erfolgswirksam erfasst.*

### Forderungen

*Forderungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen wegen Forderungsausfälle entspricht.*

### Zahlungsmittel und Zahlungsmittelaquivalente

*Zu Zahlungsmitteln und Zahlungsmittelaquivalenten gehören liquide Bestände und Bankguthaben.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Accounting policies

### **Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten**

*Verbindlichkeiten in Form von Hypothekenschulden gegenüber Realkreditinstituten werden zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die dem erhaltenen Erlös abzüglich entrichteter Transaktionsaufwendungen entsprechen. Hypothekenschulden werden nachträglich mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Dies bedeutet, dass die Differenz zwischen dem erhaltenen Erlös bei Kreditaufnahme und dem zu tilgenden Nominalbetrag erfolgswirksam als Finanzaufwendung über die Laufzeit durch Anwendung der Effektivzins-Methode erfasst wird.*

### **Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten**

*Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.*

### **Rechnungsabgrenzungsposten**

*Passive Rechnungsabgrenzungsposten umfassen erhaltene Erträge, die in nachfolgenden Geschäftsjahren erfolgswirksam werden. Rechnungsabgrenzungsposten werden mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.*