

K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein

Amaliegade 27
1256 København K
1256 Kopenhagen K
CVR-nr. 28989369
Identifikationsnummer 28989369

Årsrapport 2017 *Geschäftsbericht 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.04.2018
Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am

Dirigent

Versammlungsleiter

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen
Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

| | <u>Side</u> <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 2017 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2017</i> | 11 |
| Balance pr. 31.12.2017 / <i>Bilanz zum 31.12.2017</i> | 12 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2017</i> | 14 |
| Noter / <i>Notes</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: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jakob Mark Thorsen, formand
Bjarne Louis Øberg
Peter Lange Rudbeck Jørgensen

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: 01.01.2017 - 31.12.2017

Aufsichtsrat

Jakob Mark Thorsen, Vorsitzender
Bjarne Louis Øberg
Peter Lange Rudbeck Jørgensen

Abschlussprüfer

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 Kopenhagen C

Ledespåtegnin

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10.04.2018

Kopenhagen

Bestyrelse
Board of Directors

Jakob Mark Thorsen
formand
Vorsitzender

Bjarne Louis Øberg

Peter Lange Rudbeck Jørgensen

Erklring der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 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 31.12.2017 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017.

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 re-visionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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, Pfingstweide, Wolfstein – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 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 31.12.2017 und der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

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 re- visionspåtegning

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabets 1. prioritetslån forfalder 31. marts 2018. Ledelsen og administrator forventer at få solgt ejendommen inden prioritetslånet forfalder, eller at lånet forlænges, og at salgsprøvet er tilstrækkeligt til at dække selskabets forpligtelser. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- sprüfers

Wesentliche Unsicherheit über die Unter- nehmensfortführung

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, weisen wir auf Note 1 im Abschluss hin, die zeigt, dass das 1. Hypothekendarlehen der Gesellschaft am 31. März 2018 fällig ist. Das Management und der Verwalter erwarten, dass die Immobilie verkauft wird, bevor die Hypothek verfällt und der Verkaufserlös ausreicht Verpflichtungen. Dementsprechend stellt das Management den Abschluss zur Verfügung, der von den fortgeführten Aktivitäten des Unternehmens abhängt. Wir sind mit dem Management in der Beschreibung der Unsicherheiten und der Wahl des Rechnungslegungsgrundsatzes einverstanden.

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 aufzustellen, bis die gesetzlichen Vertreter entweder beabsichtigen, das Unternehmen aufzulösen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejl-information 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 fejl-information 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information forårsaget af fejl, idet besvigelser kan om-

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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 Beurteilung bilden. Das Risiko des Nichtentdeckens von Falschangaben, die aus Verstößen*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

fatte 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

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, dass die Fortführung der Tätigkeit des Un-*

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 fejl-information.

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

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

ternehmens 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.

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

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

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 10.04.2018
Kopenhagen

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr./Identifikations-NR. (MNE) mne26740

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- prüfers

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 Sødning Paulsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr./Identifikations-NR. (MNE) mne34326

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.

Den ene af selskabets ejendomme er brændt ultimo 2016. Noget af forsikringssummen er blevet udbetalt i 2017, og resten vil blive udbetalt i 2018.

Lejeren Aldi har meddelt, at de ikke ønsker at genindtræde i lejemålet efter en eventuel genopførsel af ejendommen. Forsikringssummen bliver anvendt til ekstraordinært afdrag på 1. prioritetsgælden.

Årets resultat på (5.675) t.kr. er ikke tilfredsstillende. Resultatet er i regnskabsåret 2017 påvirket af værdiregulering på selskabets ejendomme på (7.185) t.kr.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udgang 2.925 t.kr. Kommanditisterne har i 2017 indbetalt ordinær opkrævning af resthæftelse med i alt kr. 4.708 t.kr. Den samlede resthæftelse er betalt i 2017. Herudover har kommanditisterne ydet lån til selskabet på 405 t.kr.

Selskabets 1. prioritetslån forfalder til indfrielse i marts 2018. Selskabet har vedtaget at sælge ejendommene og forventer at gennemføre et salg med fuld dækning til selskabets långivere. Det er dog en forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift, at der gennemføres et salg af selskabets ejendomme.

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.

Einer der Liegenschafte ist ende 2016 gebrennt. Die Versicherungssumme ist teilweise in 2017 ausgezahlt, und die Rest wird in 2018 ausgezahlt.

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

Das Jahresergebnis von (5.675) TDKK ist unzufrieden-stellend. Das Ergebnis wurde im Geschäftsjahr 2017 durch die Wertberichtigung der Liegenschaft der Gesellschaft auf (7.185) TDKK.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahrende 2.925 TDKK. Die Kommanditisten haben 2017 die ordentlich eingeforderte Restverbindlichkeit von insgesamt 4.708 TDKK einbezahlt. Die gesamte Restverbindlichkeit ist im Jahr 2017 bezahlt. Ausserdem haben die Kommanditisten eine Kredite auf TDKK 405 gestellt.

Die ersttellige Hypothek der Gesellschaft ist im März 2018 fällig. Das Gesellschaft hat ein Verkauf der Liegenschafte beschlossen, und erwartet einer Verkauf mit voller Ausgleich an den Kreditgebern. Die erzielung ein Verkauf der Liegenschafte ist eine Voraussetzung für die fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Lagebericht

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 2017

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

| | Note | 2017 | 2016 |
|--|---------------|--------------------|----------------|
| | <i>Anhang</i> | DKK | DKKT |
| Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i> | | 3.353.705 | 3.246 |
| Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i> | 2 | (549.262) | (253) |
| Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i> | 3 | (332.731) | (293) |
| Driftsresultat <i>Betriebliches Ergebnis</i> | | 2.471.712 | 2.700 |
| Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i> | 4 | 100 | 22 |
| Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i> | 5 | (940.792) | (1.639) |
| Resultat før dagsværdireguleringer og skat <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i> | | 1.531.020 | 1.083 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i> | | (7.184.725) | (5.155) |
| Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i> | | (20.802) | 83 |
| Årets resultat <i>Jahresergebnis</i> | | (5.674.507) | (3.989) |
| Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i> | | | |
| Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i> | | (5.674.507) | (3.989) |
| | | (5.674.507) | (3.989) |

Balance pr. 31.12.2017*Bilanz zum 31.12.2017*

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|---------------|--------------------------|----------------------|
| | <u>Anhang</u> | <u>DKK</u> | <u>DKKT</u> |
| Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition holdte Immobilien</i> | | 16.378.780 | 30.629 |
| Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i> | 6 | <u>16.378.780</u> | <u>30.629</u> |
| Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i> | | <u>16.378.780</u> | <u>30.629</u> |
| Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i> | 7 | 992.416 | 49 |
| Tilgodehavender <i>Forderungen</i> | | <u>992.416</u> | <u>49</u> |
| Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i> | | <u>505.929</u> | <u>433</u> |
| Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i> | | <u>1.498.345</u> | <u>482</u> |
| Aktiver <i>Aktiva</i> | | <u>17.877.125</u> | <u>31.111</u> |

Balance pr. 31.12.2017*Bilanz zum 31.12.2017*

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|---------------|---------------------------------|-----------------------------|
| | <u>Anhang</u> | <u>DKK</u> | <u>DKKT</u> |
| Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i> | 8 | 17.035.500 | 17.036 |
| Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i> | | 0 | (4.708) |
| Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i> | | (14.319.069) | (8.645) |
| Egenkapital <i>Eigenkapital</i> | | <u>2.716.431</u> | <u>3.683</u> |
| Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i> | | 859.020 | 5.049 |
| Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i> | | 536.742 | 132 |
| Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i> | 9 | <u>1.395.762</u> | <u>5.181</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i> | 9 | 13.251.730 | 21.719 |
| Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i> | 10 | 468.533 | 163 |
| Periodeafgrænsningsposter <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i> | | 44.669 | 365 |
| Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i> | | <u>13.764.932</u> | <u>22.247</u> |
| Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i> | | <u>15.160.694</u> | <u>27.428</u> |
| Passiver <i>Passiva</i> | | <u><u>17.877.125</u></u> | <u><u>31.111</u></u> |
| Going concern <i>Unternehmensfortführung</i> | 1 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i> | 11 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017*Eigenkapitalveränderungsrechnung 2017*

| | Virksom- hedskapital | Reserve for ikke indbe- talt virksom- hedskapital | Overført overskud eller under- skud | I alt |
|---|----------------------------------|---|--|------------------|
| | <i>Unternehmenska- pital</i> | <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenska- pital</i> | <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i> | <i>Insgesamt</i> |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i> | 17.035.500 | (4.707.500) | (8.644.562) | 3.683.438 |
| Øvrige egenkapitalposterin- ger <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i> | 0 | 4.707.500 | 0 | 4.707.500 |
| Årets resultat <i>Jahresergebnis</i> | 0 | 0 | (5.674.507) | (5.674.507) |
| Egenkapital ultimo <i>Eigenkapital Jahresende</i> | 17.035.500 | 0 | (14.319.069) | 2.716.431 |

Noter

Notes

1. Going concern

1. Unternehmensfortführung

Som beskrevet i ledelsesberetningen forfalder selskabets 1. prioritetslån til indfrielse i marts 2018. Selskabet har vedtaget at sælge ejendommen og forventer at gennemføre et salg med fuld dækning til selskabets långivere. Det er en forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der gennemføres et salg af selskabets ejendom.

Wie im Lagebericht erörtert, ist die erststellige Hypothek der Gesellschaft im März 2018 fällig. Das Gesellschaft hat ein Verkauf der Liegenschaft beschlossen, und erwartet einer Verkauf mit voller Ausgleich an den Kreditgebern. Die erzielung ein Verkauf der Liegenschaft ist eine Voraussetzung für die fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten.

2. Andre eksterne omkostninger

2. Andere externe Aufwendungen

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|-------------|
| | DKK | DKKT |
| Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i> | 95.120 | 93 |
| Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i> | 79.217 | 78 |
| AM-honorar <i>AM Gebühr</i> | 56.423 | 14 |
| Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i> | 3.219 | 3 |
| Advokat <i>Anwalt</i> | 67.543 | 20 |
| Revision <i>Abschlussprüfung</i> | 31.150 | 31 |
| Bestyrelseshonorar <i>Aufsichtsratsvergütung</i> | 24.000 | 0 |
| Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i> | 5.288 | 6 |
| Øvrige Honorarer <i>Andere Gebühren</i> | 152.111 | 8 |
| Diverse <i>Sonstige</i> | 35.191 | 0 |
| | 549.262 | 253 |

Noter

Notes

3. Ejendomsomkostninger

3. Liegenschaftskosten

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|-------------|
| | DKK | DKKT |
| Forsikring | 42.777 | 41 |
| <i>Versicherung</i> | | |
| Ejendomsskatter | 111.993 | 112 |
| <i>Grundsteuer</i> | | |
| Vedligeholdelse | 69.915 | 55 |
| <i>Instandhaltung</i> | | |
| Ejd. andel af fællesomkostning | 28.033 | 0 |
| <i>Anteil der Immobilien an den gemeinsamen Kosten</i> | | |
| Øvrige driftsomkostninger | 80.013 | 85 |
| <i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i> | | |
| | 332.731 | 293 |

4. Andre finansielle indtægter

4. Sonstige Finanzerträge

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| | DKK | DKKT |
| Valutakursreguleringer | 0 | 22 |
| <i>Wechselkursberichtigungen</i> | | |
| Øvrige finansielle indtægter | 100 | 0 |
| <i>Sonstige Finanzerträge</i> | | |
| | 100 | 22 |

5. Andre finansielle omkostninger

5. Sonstige Finanzaufwendungen

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|--------------|
| | DKK | DKKT |
| Renter af prioritetslån | 557.153 | 1.081 |
| <i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i> | | |
| Renter af bankgæld | 199.946 | 445 |
| <i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i> | | |
| Renter, kommanditister | 95.422 | 107 |
| <i>Zinsen, Kommanditisten</i> | | |
| Renter, komplementar | 6.348 | 6 |
| <i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i> | | |
| Valutakursreguleringer | 13.014 | 0 |
| <i>Wechselkursberichtigungen</i> | | |
| Låneomkostninger | 68.909 | 0 |
| <i>Fremdkapitalkosten</i> | | |
| | 940.792 | 1.639 |

Noter

Notes

| | Investe- ringsejen- domme <i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i> |
|---|---|
| | DKK |
| 6. Materielle anlægsaktiver | |
| 6. Sachanlagen | |
| Kostpris primo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i> | 46.727.281 |
| Afgange <i>Abgänge</i> | (11.681.820) |
| Kostpris ultimo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i> | <u>35.045.461</u> |
| Dagsværdireguleringer primo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i> | (16.097.667) |
| Årets dagsværdireguleringer <i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i> | (7.184.725) |
| Tilbageførsel ved afgange <i>Rückbuchung bei Abgängen</i> | 4.615.711 |
| Dagsværdireguleringer ultimo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i> | <u>(18.666.681)</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Buchwert Jahresende</i> | <u>16.378.780</u> |

Ejendommens værdiansættelse svarer til et afkast på 11,9%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 2.031 t.kr.

Ejendommens afkast er beregnet på baggrund af lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger i forhold til ejendommens værdi.

Ejendommen er oprindeligt anskaffet for 4.350.000 EUR tillagt købsomkostninger på 2.637.961 DKK

Die Bewertung der Liegenschaft entspricht mit einem Ertrag von 11,9 %. Eine Erhöhung des Ertrages mit 0,5%-punkte würde die Bewertung mit 2.031 TDKK reduzieren.

Der Ertrag aus der Liegenschaft wurde auf Basis der Mieterträge abzüglich Betriebskosten im Verhältnis zum Liegenschaftswert berechnet.

Die Liegenschaft ist ursprünglich gekauft für 4.350.000 EUR, zuzüglich Erwerbskosten auf 2.637.961 DKK.

Noter

Notes

7. Andre tilgodehavender

7. Sonstige Forderungen

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|-------------|
| | DKK | TDKK |
| Tilgodehavende forsikringssum <i>Empfangbaren Versicherung</i> | 954.003 | 0 |
| Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i> | 38.413 | 49 |
| | 992.416 | 49 |

| | Antal | Pålydende værdi | Nominel værdi |
|---|---------------|----------------------------|--------------------------|
| | Anzahl | Stückelung | Nenn- wert |
| | | DKK | DKK |
| 8. Virksomhedskapital | | | |
| 8. Unternehmenskapital | | | |
| Kommanditanparter <i>Kommanditeinlagen</i> | 90 | 189283,33 | 17.035.500 |
| | 90 | | 17.035.500 |

| | |
|--|------------------|
| Egenkapital 31.12.2017 <i>Eigenkapital 31.12.2017</i> | 2017 |
| | DKK |
| | 2.716.431 |
| Forrentet kapitalindskud <i>Verzinste Kapitaleinlagen</i> | 0 |
| Egenkapital, uden kapitalindskud | 2.925.333 |
| <i>Eigenkapital, ohne verzinste Kapitaleinlagen</i> | |

| | |
|---|----------------|
| Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud | 325.037 |
| <i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitaleinlagen</i> | |

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Resthæftelse 31.12.2017 | 0 |
| <i>Restverbindlichkeit 31.12.2017</i> | |

Noter

Notes

| | Forfald inden for 12 må- neder 2016 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016</i> | Forfald inden for 12 må- neder 2017 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2017</i> | Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i> |
|---|---|---|--|
| | DKKT | DKK | DKK |
| 9. Langfristede gældsforpligtelser 9. Langfristige Verbindlichkeiten | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i> | 21.231 | 12.763.017 | 0 |
| Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i> | 488 | 488.713 | 859.020 |
| Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i> | 0 | 0 | 536.742 |
| | 21.719 | 13.251.730 | 1.395.762 |

10. Anden gæld 10. Sonstige Verbindlichkeiten

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|-------------|
| | DDK | TDKK |
| Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i> | 33.833 | 0 |
| Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i> | 129.017 | 88 |
| Fællesregnskab <i>Gemeinsamen Buchhaltung</i> | 8.874 | 0 |
| Omkostninger, der dækkes af forsikring <i>Von Versicherung gedeckte Kosten</i> | 208.902 | 0 |
| Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i> | 87.907 | 75 |
| | 468.533 | 163 |

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 11. Verpfändungen und Sicherheiten

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 16.378.780 kr.

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

Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 16.378.780 DKK.

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.

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, varebe-

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

holdninger 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.

Andre finansielle omkostninger

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 revurde-

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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, Büraufwand u.dgl.

Sonstige Finanzerträge

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

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 Drittkäufer veräußert werden könnte. Der

Anvendt regnskabspraksis

res årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. 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.

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.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

beizulegende Zeitwert der Immobilien wird jährlich unter Anwendung der errechneten Kapitalwerte der voraussichtlichen Cashflows aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien Neubewertet. 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 Zahlungsmitteläquivalente

Zu Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

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.