LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Kommanditselskabet Deutsche Invest V

c/o Flemming Laursen
Skovgårdsvej 13 A
3460 Birkerød

CVR-nr. 21 34 41 92

dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2017

Jahresabschluss für 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling den 23. maj 2018

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 23. Mai 2018 vorgelegt und genehmigt.

Lars Viggaard
Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse
Inhaltsverzeichnis

	Side *Seite*
Påtegninger ***Vermerke***	
Ledelsespåtegning *Vermerk seitens der Geschäftsführung*	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Erklärungen de selbsändigen wirtsharftspüfers*	2-5
Ledelsesberetning ***Geschäftsbericht***	
Kommanditselskabsoplysninger *Informationen über die Kommanditgesellschaft*	6
Ledelsesberetning *Geschäftsbericht*	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 ***Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2017***	
Anvendt regnskabspraksis *Angewandte Bilanzierungsmethoden*	8-10
Resultatopgørelse *Gewinn- und Verlustrechnung*	11
Balance *Bilanz*	12-13
Noter *Anmerkung*	14-15

Ledelsespåtegning
Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 for Kommanditselskabet Deutsche Invest V.

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 für die Kommanditselskabet Deutsche Invest V (dänische Kommanditgesellschaft) vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz zur Erstellung von Jahresabschlüssen erstellt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Unserer Meinung nach gibt der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Finanz- und Ertragslage wider. Ebenso enthält nach unserer Meinung der Lagebericht eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Aufstellung über die Anliegen, mit denen sich der Bericht befasst.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Rudersdal den 23. maj 2018
Rudersdal, den 23. Mai 2018

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Flemming Laursen
(formand)
(Vorsitzender)

Bo Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Erklärungen de selbsändigen wirtsharftspüfers

Til kapitalejerne i Kommanditselskabet Deutsche Invest V
Für die Kapitaleigentümer der Kommanditselskabet Deutsche Invest V

Konklusion
Schlussfolgerung

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet Deutsche Invest V for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter: Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Wir haben den Jahresbericht der Kommanditselskabet Deutsche Invest V für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2017 in Bezug auf den Vermerk seitens der Bilanzierungsmethoden, der GuV, der Bilanz, der Eigenkapitalaufstellung und den Noten überprüft. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Wir sind davon überzeugt dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der finanziellen Positionen per 31. Dezember 2017 gibt und das das Ergebnis der Tätigkeiten der (dänische Kommanditgesellschaft) und die Geldflüsse für das Bilanzjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 mit dem geltenden dänischen Buchführungsgesetzen übereinstimmen.

Grundlag for konklusion
Grundlage für die Schlussfolgerung

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 konklusion.

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im folgenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks genauer beschrieben: „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschluss". Wir sind von der Kommanditgesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen ethischen Regeln für Wirtschaftsprüfer (Ethische Regeln der IESBA) und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Regeln und Anforderungen ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Prüfnachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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.

Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschluss, der gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist außerdem verantwortlich für interne Kontrollen, die die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Fehlinformationen – sei es aufgrund von betrügerischen Machenschaften oder Irrtümern – als notwendig erachtet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - forsat
Erklärungen des selbsändigen wirtshaftsprüfers - Fortsetzung

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere kommanditselskabets 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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Einschätzung der Fähigkeit der Kommanditgesellschaft bezüglich der Fortsetzung des Betriebs zuständig; sie muss über den fortgesetzten Betrieb betreffende Umstände informieren, sofern dies relevant ist; sie muss außerdem den Jahresabschluss auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs erstellen, es sei denn die Geschäftsleitung beabsichtigt, die Kommanditgesellschaft zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen, oder sie hat keine andere realistische Alternative dazu.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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. Fejlinformationer 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.

Unser Ziel besteht darin, ein hohes Maß an Sicherheit dafür zu erlangen, dass der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält, ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk samt Schlussfolgerung abzugeben. Ein hohes Maß an Sicherheit bedeutet ein hohes Sicherheitsniveau, ist jedoch keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, stets wesentliche Fehlinformationen, falls vorhanden, aufdeckt. Fehlinformationen können infolge betrügerischer Machenschaften oder irrtümlich entstehen und als wesentlich betrachtet werden, falls vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder gemeinsam Einfluss auf die wirtschaftlichen Entscheidungen haben, die Benutzer der Abschlüsse auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.

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:

Als Bestandteil der Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachmännische Einschätzungen vor und erhalten während der Prüfung unsere professionelle Skepsis aufrecht. Darüber hinaus:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - forsat
Erklärungen des selbsändigen wirtshaftsprüfers - Fortsetzung

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

  Identifizieren und bewerten wir das Risiko für wesentliche Fehlinformationen im Jahresabschluss ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind. Wir gestalten Prüfungsmaßnahmen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erzielen einen Prüfnachweis, der als Grundlage für unsere Schlussfolgerung ausreichend und geeignet ist. Das Risiko, durch betrügerische Machenschaften verursachte wesentliche Fehlinformationen nicht zu entdecken, ist höher als bei irrtümlich verursachten Fehlinformationen, da betrügerische Machenschaften Verschwörungen, Dokumentenfälschung, bewusste Auslassungen, Irreführung und die Umgehung interner Kontrollen umfassen können.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af kommanditselskabets interne kontrol.
  Erreichen wir ein Verständnis der für die Prüfung relevanten internen Kontrolle, um die Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht, um eine Schlussfolgerung über die Wirksamkeit der internen Kontrolle der Kommanditgesellschaft zu erlangen.

- 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.
  Geben wir eine Stellungnahme dazu ab, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze geeignet sind, und ob die von der Geschäftsleitung erstellten rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und damit verknüpften Informationen angemessen sind.

- 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 kommanditselskabets 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.

  Schlussfolgern wir, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs angemessen ist, sowie ob auf der Grundlage des erhaltenen Prüfnachweises mit Ereignissen oder Umständen eine wesentliche Unsicherheit verbunden ist, die wesentliche Zweifel bezüglich der Fähigkeit der Kommanditgesellschaft hinsichtlich der Fortsetzung des Betriebs aufkommen lassen kann. Falls wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam machen, oder, falls solche Angaben nicht ausreichend sind, unsere Schlussfolgerung abändern. Unsere Schlussfolgerungen gründen sich auf den Prüfnachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Zukünftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Kommanditgesellschaft den Betrieb nicht fortsetzen kann.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - forsat
Erklärungen des selbsändigen wirtshaftsprüfers - Fortsetzung

- 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.

  Nehmen wir Stellung zur Gesamtdarstellung, zur Struktur und zum Inhalt des Jahresabschlusses, darunter die Informationen in den Anmerkungen, sowie zu der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Ereignisse so wiedergibt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet 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.

Wir kommunizieren mit der Geschäftsleitung über unter anderem den geplanten Umfang und die zeitliche Platzierung der Prüfung sowie über wichtige prüfungsbezogene Beobachtungen, darunter eventuelle bedeutende Mängel in der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung identifizieren.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Erklärungen über den Bericht des Vorstandes
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.
Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.
Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.

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.
In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss übereinstimmt, oder ob unser durch die Prüfung oder auf andere Weise erlangtes Wissen möglicherweise wesentliche Fehlinformationen enthält.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.
Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.

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.
Aufgrund der durchgeführten Arbeit sind wir zu der Auffassung gelangt, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt wurde. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine esentlichen Fehlinformationen gefunden.

København, den 23. maj 2018
Kopenhagen, den 23. Mai 2018

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Kommanditselskabsoplysninger
Informationen über die Kommanditgesellschaft

Selskab: ***Gesellschaft:***	Kommanditselskab Deutsche Invest V CVR-nr. 21 34 41 92 c/o Flemming Laursen Skovgårdsvej 13 A 3460 Birkerød
Hjemstedskommune: ***Heimatgemeinde:***	Rudersdal *Rudersdal*
Komplementar: ***Komplementär:***	Komplementarselskabet Deutsche Invest V ApS CVR-nr. 21066990 c/o Flemming Laursen Skovgårdsvej 13 A 3460 Birkerød
Bestyrelse ***Aufsichtsrat*** :	Flemming Laursen, Formand Bo Nielsen
Revision: ***Revision:***	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1. sal DK - 2100 København Ø
Oversættelsesforbehold: ***Übersetzungforbehalt:***	Den tyske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den tyske oversættelse, har den danske tekst forrang. *Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle übersetzung der dänischen Original-fassung. Im falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen übersetzung, har der danische Text Gültigkeit.*

Ledelsesberetning
Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter
Hauptaktivitäten

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er beliggende:

Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft bestehen aus dem Besitz und Vermietung der gewerblichen Immobilie, und sich am folgenden Ort befindet:

Herforderstrasse 42
32584 Löhne, Deutschland

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.
Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele, fordelt på 8 Kommanditister
Die Kommanditgesellschaft besteht aus 100 Anteilen, verteilt auf 8 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat på på EUR 27.119.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

Der Jahresergebnis in Höhe von EUR 27.119.

Der Nettogewinn daher angenommen, befriedigend.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2018 indenfor rammerne af det udarbejdede budget.

Es gab nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorfälle, die die finanzielle Situation der Gesellschaft wesentlich beeinflussen könnten.

Die Kommanditgesellschaft erwartet für das Jahr 2018 ein Ergebnis, das innerhalb des ausgearbeiteten Budgets liegt.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag
Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for Kommanditselskabet Deutsche Invest V for perioden 1. januar – 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember für die Kommanditselskab Deutsche Invest V wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt mit einigen Optionen aus höheren klassen Uternehmen.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis
Änderungen in Bilanzierungsmethoden

Anvendt regnskabspraksis er ændret, således at selskabets investeringsejendomme i år og fremover indregnes til dagsværdi, mod tidligere til kostpris. Ændringen sker som følge af, at det vurderes at ejendommene kan måles pålideligt til dagsværdi. Den nye regnskabspraksis vil give et bedre retvisende billede.i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Die Bilanzierungsmethoden wurden dahingehend geändert, dass die Investitionsobjekte des Unternehmens in diesem Jahr und darüber hinaus zum beizulegenden Zeitwert im Vergleich zu früheren Anschaffungskosten bewertet werden. Die Veränderung ist darauf zurückzuführen, dass geschätzt wird, dass die Immobilien zuverlässig zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden können. Die neuen Rechnungslegungsgrundsätze werden in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt mit einigen Optionen aus höheren klassen Uternehmen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Vergleichszahlen werden den geänderten Bilanzierungsmethoden angepasst.

Ændringen i dagsværdien indregnes fremover i resultatopgørelsen under "Værdireguleringer af investeringsaktiver". Der afskrives ikke på ejendommen.

Die Veränderung des beizulegenden Zeitwerts wird in der Zukunft in der Gewinn- und Verlustrechnung unter "Wertberichtigungen von Anlagevermögen" erfasst. Es gibt keine Abschreibung für die Immobilie.

Ændringen har ikke medført, at sidste års resultatet skal korrigeres i forhold til hvis den gamle regnskabspraksis havde været anvendt, i det sidste års indregnede værdi til kostpris med fradrag af afskrivninger, er lig med dagsværdien sidste år. Egenkapitalen er derfor ikke blevet påvirket af ændringen.

Die Änderung hat nicht zu einer Anpassung der Vorjahresergebnisse im Vergleich zur Anwen- dung der alten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geführt -Der im Vorjahr erfasste Wert zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen entspricht dem beizulegenden Zeitwert des Vorjahres. Das Eigenkapital wurde daher von der Änderung nicht berührt.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Abgesehen davon wurde der Abschluss nach den gleichen Rechnungslegungsgrundsätzen wie im

Resultatopgørelsen
Gewinn- und Verlustrechnung

Indtægtskriterium
Einnahmekriterien

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.

Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.

Andre eksterne omkostninger
Weitere externe Kosten

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

Weitere externe Kosten enthalten Kosten für die Verwaltung und den Wirtschaftsprüfer.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Værdiregulering af investeringsejendomme
Wertanpassung von Investitionsobjekt

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og amortisering af tilhørende gæld.

Wertanpassung des Anlagevermögens ist die Änderung des Investitionsobjekte sowie die Amortisierung des dazugehörige Darlehns.

Finansielle poster
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen

Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakurssreguleringer.

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen ethalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungskorrekturen.

Skat
Steuern

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Balancen
Bilanz

Ejendom
Immobilie

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Die Immobilie wird mit dem Wert zum Bilanzstichtag angesetzt, Wertanpassungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen.

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.

Tilgodehavender
Forderungen

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

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten, die gewöhnlich auf den Nominalwert. Der Wert wird durch Rückstellungen für zweifelhafte und uneinbringliche Schulden reduziert.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Latente Ertragsvermögen, Aktiva

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Vorauszahlungen unter Vermögenswerten gehören Vorauszahlungen-Aufwendungen auf die folgenden Jahre.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til amortiseret kostpris.

Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die gewöhnlich auf den Nominalwert.

Resultatfordeling og andel i egenkapital
Verteilung des Ergebnisses und Anteil am Eigenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres kommanditanparter.

Das Jahresergebnis sowie die Bilanzposten werden auf die Kommanditisten im Verhältnis zu den jeweiligen Anteilen verteilt.

Omregning af fremmed valuta.
Umrechnung von Fremdwährung.

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

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

Transaktionen in Fremdwährung werden mit den Kursen am Transaktionstag umgerechnet. Währungskursdifferenzen die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden im Ergebnis als „finanziellen Posten“ eingeregnet.

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgeregnet sind, werden mit dem Kurs am Bilanztag bewertet. Die Differenz zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Entstehungstag der Forderung oder Verbindlichkeit, wird als Aufwand oder Ertrag im Ergebnis eingerechnet.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar – 31. december 2017

Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum
1. Januar bis 31. Dezember 2017

Note *Anmerkung*		2017 EUR	2016 EUR
	Lejeindtægter *Mieteinnahmen*	**105.600**	**105.600**
	Driftsomkostninger *Betriebskosten*	-34.136	-33.958
	Andre eksterne omkostninger *Weitere externe Kosten*	-8.951	-9.800
	Bruttofortjeneste ***Bruttogewinn***	**62.513**	**61.842**
	Af- og nedskrivninger *Abschreibungen*	0	-16.566
1	Værdiregulering af investeringsaktiver *Wertanpassung von investitionenaktiva*	0	0
	Resultat før finansielle poster ***Ergebnis vor finanziellen Posten***	**62.513**	**45.276**
	Finansielle indtægter *Zinsen und ähnliche Erträge*	0	16.200
	Finansielle omkostninger *Zinsen und ähnliche Aufwendungen*	-35.394	-76.149
	Finansielle poster *Finanziellen Posten*	-35.394	-59.949
	Årets resultat ***Jahresergebis***	**27.119**	**-14.673**

Balance pr. 31. december 2017
Bilanz per. 31. Dezember 2017

Note *Anmerkung*		2017 EUR	2016 EUR
	Aktiver ***Aktiva***		
	Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***		
2	Investeringsejendom *Investitionsobjekt*	1.310.360	1.310.360
	Anlægsaktiver i alt ***Anlagevermögen gesamt***	**1.310.360**	**1.310.360**
	Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***		
	Tilgodehavender ***Forderungen***		
	Andre tilgodehavender *Andere Forderungen*	89	711
		89	711
	Likvide beholdninger *Liquide Mittel*	23.958	57.670
	Omsætningsaktiver i alt ***Umlaufvermögen gesamt***	**24.047**	**58.381**
	Aktiver i alt ***Aktiva gesamt***	**1.334.407**	**1.368.741**

Balance pr. 31. december 2017
Bilanz per. 31. Dezember 2017

Note *Anmerkung*		2017 EUR	2016 EUR
	Egenkapital **Eigenkapital**		
	Kontantdel af kommanditkapital *Baranteil der Kommanditeinlage*	1.316.915	1.276.647
	Overført resultat i alt *Vorgetragenes Ergebnis*	-802.964	-830.083
3	**Egenkapital i alt** ***Eigenkapital gesamt***	**513.951**	**446.564**
	Langfristet gæld **Langfristige Verbindlichkeiten**		
4	Prioritetsgæld *Hypothekenschulden*	704.731	760.156
	Øvrige gældsforpligtelser *Sonstige, Verbindlichkeiten*	0	0
	Langfristet gæld i alt ***Langfristige Verbindlichkeiten gesamt***	**704.731**	**760.156**
	Kortfristet gæld **Kurzfristige Verbindlichkeiten**		
	Kortfristet del af prioritetsgæld *Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden*	79.472	84.100
	Kreditinstitutter *Kreditinstitutte*	0	43.795
	Gæld til kreditinstitutter *Verbindlichkeiten*	0	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser *Kaution Hinterlegen*	9.213	8.714
	Anden gæld *Andere Verbindlichkeiten*	27.040	25.412
	Kortfristet gæld i alt ***Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt***	**115.725**	**162.021**
	Gæld i alt ***Verbindlichkeiten gesamt***	**820.456**	**922.177**
	Passiver i alt ***Passiva gesamt***	**1.334.407**	**1.368.741**
5	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser *Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen*		

Noter
Anmerkung

		2017 EUR	2016 EUR
1	**Værdiregulering af investeringsaktiver** ***Wertanpassung von investitionenaktiva***		
	Værdiregulering af investeringsejendom *Wertanpassung, Investitionsobjekt*	**0**	**-16.566**

2 Aktiver der måles til dagsværdi
Aktiva zum beizulegenden Zeitwert bewertet,

	Investeringsejendom *Investitionsobjekt*
Anskaffelsessum primo	1.840.644
Anskaffelsessum ultimo *Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes*	1.840.644
Værdiregulering primo *Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes*	-530.284
Værdiregulering i året *Wertanpassungen im Laufe des Jahres*	0
Værdiregulering i alt pr. 31/12- *Wertanpassung gesamt per 31/12-*	-530.284
Regnskabsmæssig værdi ultimo ***Bilanzwert, Ultimo***	**1.310.360**

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12. ist vom Geschäftführer und der Gesellschaftsverwalter festgesetzt. Verwendet wurde nach dem Zins-basierten Bewertungsmodell. Die Schätzungen basieren auf historische Daten und Annahmen, die als relevante richtwerte gesehen werden, die Annahmen sind Zur Zeit ungewiss und schwierig aber richtungweisend.

Som følge af de seneste års udvikling på ejendoms- og finansmarkedet er der dog mere usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendommene end tidligere, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance.

Als Folge der Entwicklungen in den letzten Jahren im Immobilien- und Finanzmarkt gibt es mehr Unsicherheiten bei der Schätzung des Marktwertes der Immobilie, dies kann Einfluss auf der Bilanz haben.

Ejendommens forventede cashflow er beregnet til t.EUR 86, og der er fastsat et afkast på 6,60 % i 2017, hvilket vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

Der erwartete Cashflow der Objekt wird auf t.EUR 86 geschätzt und 2017 wird eine Rendite von 6,60%, fällig die Geschäftsleitung bewertet, dass der Ertrag in dem Rahmen liegt, wo Renditen für ähnliche Objekte zu finden sind, und stellt damit fest, dass das Objekt angemessen bewertet wurde.

Noter
Anmerkung

2 Aktiver der måles til dagsværdi - forsat
Aktiva zum beizulegenden Zeitwert bewertet - Fortsetzung

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendommen er illustreret i nedenstående skema:

Die Auswirkung auf dem Objekt-Wert und das Eigenkapital der Gesellschaft bei Veränderungen des Ertragwertes sehen sie in der Abbildung:

Beregnet nettoafkast Berechnete Ertrag	**Værdi af ejendommen** Objektwert	**Egenkapital** Eigenkapital
+0,5%	1.218.081	-92.279
6,60%	1.310.360	0
-0,5%	1.417.767	107.407

3 Egenkapital
Eigenkapital

Stamkapitalen udgør DKK 14.000.000, der er fordelt på 100 kommanditandele á DKK 140.000. Heraf er der indbetalt EUR 1.316.916. Resthæftelsen udgør herefter t.DKK 4.156
Das Stammkapital besteht aus DKK 14.000.000, die über 100 kommandit anteilen von DKK 140.000. Es ist bezahlt EUR 1.316.916 auf kommandit anteilen. Rasthaufung beträgt t.DKK 4.156 kommandit anteilen.

Kontant indskud primo *Bareinlagen am Anfang des Jahres*	1.276.647
Kontant indskud i årets *Bareinlagen am Anfang des Jahres*	40.268
Kontant del af kommanditkapital ultimo ***Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo***	**1.316.915**
Overført resultat pr. 1. januar 2017 *Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2017*	-830.083
Overført af årets resultat *Übertragen vom Jahresergebnis*	27.119
Overført resultat i alt ***Übertragenes Ergebnis gesamt***	**-802.964**
Egenkapital i alt ***Eigenkapital gesamt***	**513.951**

4 Langfristet gæld
Langfristige Verbindlichkeiten
Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.EUR 390 til betaling senere end 5 år efter balancedagen
Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TEUR 390 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

5 Eventualforpligtelser
Eventualverbindlichkeiten

Der er udstedt pant i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.
Es wurde eine Grundschuld als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.

Kommanditselskabet har ikke eventualforpligtelser udover de i ejendomsbranchen sædvanligvis forekommende.
Die Kommanditgesellschaft hat keine weiteren Eventualverpflichtungen, als die in der Immobilienbranche üblicher Weise vorkommenden