



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG**  
**C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. april 2019

---

Kenneth Johansson

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG c/o Schou & Partners A/S Niels Bohrs Allé 21 5230 Odense M  CVR-nr.: 28 15 20 86 Stiftet: 4. november 2004 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Folmer Søren Olsen Henrik Ole Hvam
<b>Komplementar</b>	EJENDOMSELSKABET GELSENKIRCHEN & SULZBACH-ROSENBERG ApS
<b>Kommanditister</b>	Ulla Rasmussen Ole Rafn Nielsen Jens Møldrup Jensen Henrik Ole Hvam Martin Michael Kristensen Birger Munk Thomsen Steen Krogh Jens Folmer Søren Olsen Bent Thorsted Per Anders Bjerregaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Advokat</b>	Sagave & Klages Rechtsanwälte Rothenbaumchaussee 95 D-20148 Hamburg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. marts 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jens Folmer Søren Olsen

\_\_\_\_\_  
Henrik Ole Hvam

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvor ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det endnu er usikkert om der opnås de nødvendige indbetalinger fra kommanditisterne, ny finansiering eller forlængelse af førsteprioritetslånet i 2019. Ledelsen vurderer dog at indbetalingerne vil blive foretaget og, såfremt ny finansiering ikke er på plads inden tidsfristen for førsteprioritetens udløb, forventer ledelsen, at førsteprioriteten vil kunne forlænges i lighed med tidligere år, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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.

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:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 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.
- 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 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Odense, den 28. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Magdeburger Strasse 16, Gelsenkirchen. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har realiseret et overskud på 277 tkr. mod et overskud på 1.699 tkr. sidste år, hvor resultatet var påvirket positivt af gevinst ved salg af en ejendom. Årets resultat anses derfor for tilfredsstillende.

For det kommende år forventer selskabet et underskud før regnskabsmæssige afskrivninger på 240 tkr.

Selskabets førsteprioritet udløb i 2015, men er blevet forlænget adskillige gange og senest til 31. juli 2019. Selskabets kreditinstitut har tidligere meddelt selskabet, at det ønsker engagementet med selskabet afviklet, hvorfor der skal findes ny længerevarende finansiering i et andet kreditinstitut. Selskabets ledelse arbejder fortsat på en løsning heraf, og på kort sigt arbejdes der på en midlertidig 6-12 måneders forlængelse i lighed med tidligere.

Medio august 2019 fraflytter selskabets nuværende lejer, men det er imidlertid lykkedes selskabets ledelse af genudleje lejemålet fra september 2019 og frem til 2026 - dog til en væsentlig reduceret leje. Den endelige ikrafttrædelse af lejekontrakten med den nye lejer afventer imidlertid, at kommunen giver tilladelse til, at der må drives en anden type virksomhed end supermarked fra ejendommen - en tilladelse, som kommunen ikke umiddelbart har været villige til at give på nuværende tidspunkt. Såvel den nye lejer som selskabets ledelse er i dialog med kommunen herom. Såfremt det ikke lykkes at få tilladelsen, skal der findes en ny lejer.

Såfremt selskabets kreditinstitut bevilger en 6-12 måneders forlængelse af lånet har ledelsen opgjort, at der skal tilføres et beløb i niveauet 550-600 tkr. fra investorerne til afvikling af de kortfristede gældsforpligtelser i 2019. Det er ledelsens forventning, at investorerne i lighed med tidligere år vil tilføre selskabet det opgjorte beløb. I 2018 har investorerne tilført selskabet 450 tkr.

Det er ledelsens forventning, at såfremt der ikke opnås ny finansiering hos et nyt kreditinstitut inden lånets udløb ultimo juli 2019, vil lånet hos det nuværende kreditinstitut kunne forlænges i en kortere periode i lighed med tidligere. Det er ligeledes ledelsens forventning, at kommunen vil give tilladelse til drift af anden type virksomhed end supermarked. Skulle det mod forventning ikke ske er det ledelsens opfattelse, at en ny lejer vil kunne findes inden for en kortere tidshorisont, således lejeforholdet er på plads i 2020.

Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>903.950</b>	<b>2.883.594</b>
Af- og nedskrivninger.....		-242.954	-435.683
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>660.996</b>	<b>2.447.911</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-383.893	-748.558
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>277.103</b>	<b>1.699.353</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>277.103</b>	<b>1.699.353</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		277.103	1.699.353
<b>I ALT</b> .....		<b>277.103</b>	<b>1.699.353</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		10.524.337	10.767.291
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>10.524.337</b>	<b>10.767.291</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.524.337</b>	<b>10.767.291</b>
Andre tilgodehavender.....		93.150	150.996
Periodeafgrænsningsposter.....		0	425
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>93.150</b>	<b>151.421</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>375.411</b>	<b>98.681</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>468.561</b>	<b>250.102</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.992.898</b>	<b>11.017.393</b>
<b>PASSIVER</b>			
Kommanditistindbetalinger.....		4.546.010	4.096.010
Overført overskud.....		-455.786	-732.889
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>4.090.224</b>	<b>3.363.121</b>
Ringkjøbing Landbobank, oprindelig nom. 693.600 EUR.....		738.367	1.157.831
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>738.367</b>	<b>1.157.831</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	4.691.695	4.936.035
Gæld til pengeinstitutter.....		1.182.995	1.199.570
Anden gæld.....		289.617	360.836
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.164.307</b>	<b>6.496.441</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.902.674</b>	<b>7.654.272</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.992.898</b>	<b>11.017.393</b>
<b>Eventualposter mv.....</b>	<b>4</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>5</b>		
<b>Usikkerhed ved going concern.....</b>	<b>6</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>7</b>		

## NOTER

						Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>						<b>1</b>
					Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....					13.804.216	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>					<b>13.804.216</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....					3.036.925	
Årets afskrivninger .....					242.954	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>					<b>3.279.879</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>					<b>10.524.337</b>	
 <b>Egenkapital</b>						 <b>2</b>
		Kommanditi:	Overført			
		tindbetalinger	overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2018.....	4.096.010	-732.889		3.363.121		
Kapitalforhøjelse.....	450.000			450.000		
Forslag til resultatdisponering.....		277.103		277.103		
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>4.546.010</b>	<b>-455.786</b>		<b>4.090.224</b>		
<p>Selskabskapitalen er forøget i årets løb med 727.104 kr. og andrager pr. 31. december 2018 3.963.706 kr.            Restindskudsforpligtelse udgør 0 kr.            Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.</p>						
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						 <b>3</b>
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Commerzbank, oprindelig nom. 948.000 EUR.....	4.268.747	4.268.747	0	4.514.356	4.514.356	
Ringkjøbing Landbobank, oprindelignom. 693.600 EUR....	1.161.315	422.948	0	1.579.510	421.679	
	<b>5.430.062</b>	<b>4.691.695</b>	<b>0</b>	<b>6.093.866</b>	<b>4.936.035</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						 <b>4</b>
Ingen.						

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for engagement med Commerzbank er afgivet følgende sikkerheder:  
Pantebrev nom. 1.340.000 EUR i Magdeburger Strasse 16, Gelsenkirchen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.524 tkr.  
Pant i likvid beholdning i pengeinstitut med bogført værdi på 375 tkr.

Til sikkerhed for engagement med Ringkjøbing Landbobank er afgivet følgende sikkerheder:  
Pantebrev nom. 1.076.966 EUR i Magdeburger Strasse 16, Gelsenkirchen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.524 tkr.  
Pant i andre tilgodehavender med en bogført værdi på 70 tkr.  
Transport i investorindbetalinger.

**Usikkerhed ved going concern****6**

Selskabet har realiseret et overskud på 277 tkr. mod et overskud på 1.699 tkr. sidste år, hvor resultatet var påvirket positivt af gevinst ved salg af en ejendom. Årets resultat anses derfor for tilfredsstillende.

For det kommende år forventer selskabet et underskud før regnskabsmæssige afskrivninger på 240 tkr.

Selskabets førsteprioritet udløb i 2015, men er blevet forlænget adskillige gange og senest til 31. juli 2019. Selskabets kreditinstitut har tidligere meddelt selskabet, at det ønsker engagementet med selskabet afviklet, hvorfor der skal findes ny længerevarende finansiering i et andet kreditinstitut. Selskabets ledelse arbejder fortsat på en løsning heraf, og på kort sigt arbejdes der på en midlertidig 6-12 måneders forlængelse i lighed med tidligere.

Medio august 2019 fraflytter selskabets nuværende lejer, men det er imidlertid lykkes selskabets ledelse af genduleje lejemålet fra september 2019 og frem til 2026 - dog til en væsentlig reduceret leje. Den endelige ikrafttrædelse af lejekontrakten med den nye lejer afventer imidlertid, at kommunen giver tilladelse til, at der må drives en anden type virksomhed end supermarked fra ejendommen - en tilladelse, som kommunen ikke umiddelbart har været villige til at give på nuværende tidspunkt. Såvel den nye lejer som selskabets ledelse er i dialog med kommunen herom. Såfremt det ikke lykkes at få tilladelsen, skal der findes en ny lejer.

Såfremt selskabets kreditinstitut bevilger en 6-12 måneders forlængelse af lånet har ledelsen opgjort, at der skal tilføres et beløb i niveauet 550-600 tkr. fra investorerne til afvikling af de kortfristede gældsforpligtelser i 2019. Det er ledelsens forventning, at investorerne i lighed med tidligere år vil tilføre selskabet det opgjorte beløb. I 2018 har investorerne tilført selskabet 450 tkr.

Det er ledelsens forventning, at såfremt der ikke opnås ny finansiering hos et nyt kreditinstitut inden lånets udløb ultimo juli 2019, vil lånet hos det nuværende kreditinstitut kunne forlænges i en kortere periode i lighed med tidligere. Det er ligeledes ledelsens forventning, at kommunen vil give tilladelse til drift af anden type virksomhed end supermarked. Skulle det mod forventning ikke ske er det ledelsens opfattelse, at en ny lejer vil kunne findes inden for en kortere tidshorisont, således lejeforholdet er på plads i 2020.

Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift.

**NOTER****Note****Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
2 (2017: 2)

Selskabets ansatte omfatter direktioner, der ikke modtager vederlag.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

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

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

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