



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

K/S Falkensee

c/o Topmanagement ApS
Hovedgaden 55 C, 1.
2970 Hørsholm

CVR-nr. 28 29 40 85

dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2018

(14 regnskabsår)

Jahresabschluss für 2018

(14. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling den 6. juli 2019

*Der Jahresabschluss wurde auf der
ordentlichen Hauptversammlung der
Gesellschaft am 6. Juli 2019 vorgelegt
und genehmigt.*

Anders Stoltenberg

Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse
Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning <i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring <i>Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	2-6
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Kommanditselskabsoplysninger <i>Informationen über die Kommanditgesellschaft</i>	7
Ledelsesberetning <i>Geschäftsbericht</i>	8-9
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2018	
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	10-12
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	13
Balance <i>Bilanz</i>	14-15
Noter <i>Anmerkung</i>	16-19

Ledespåtegning
Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2018 for K/S Falkensee.

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 für die K/S Falkensee (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.

Hørsholm, den 6. juli 2019
Hørsholm, den 6. Juli 2019

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Kenneth Ancker Jørgensen
(formand)
(Vorsitzender)

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Erklæringer de selvsændigen wirtschafftspüfers

Til kapitalejerne i K/S Falkensee
Für die Kapitaleigentümer der K/S Falkensee (dänische KG)

Konklusion med forbehold
Schlussfolgerung mit Vorbehalt

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Falkensee for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter: Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Wir haben den Jahresbericht der K/S Falkensee für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2018 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, som følge af betydelige forhold, der er beskrevet i "Grundlaget for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Wir sind der Meinung, dass der Jahresabschluss aufgrund wesentlichen Umstände, der im "Grundlage für den Entschluss mit Vorbehalt" beschreibend ist, ein entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva - und die finanzielle lagen der Kommanditgesellschaft vermittelt je 31. Dezember 2018 und das Ergebnis der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 in Beachtung mit dem dänischen Jahrenabschlussgesetzten.

Grundlag for konklusion med forbehold
Grundlage für Schlussfolgerung mit Vorbehalt

Kommanditselskabets ejendom er indregnet til 60 mio. kr. svarende til intern værdiansættelse. I forbindelse med vores revision har vi ikke opnået tilstrækkeligt og egent revisionsbevis for værdiansættelsen af ejendommen, hvorfor vi har skønnet at ejendommens værdiansættelse bør være i mellem 60-75 mio. kr., hvis forudsætningerne i note 6 er opfyldt. Vi tager forbehold for ejendommens værdiansættelse.

Das Immobilien der Kommanditgesellschaft wird mit 60 Mio. DKK enthalten entspricht der internen Bewertung. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir keine ausreichenden und geeignet Prüfungsnachweise für die Bewertung der Immobilie erhalten, deshalb haben wir geschätzt, dass die Bewertung der Immobilie zwischen 60 und 75 Mio. DKK liegen sollte, wenn die Annahmen in Anmerkung 6 erfüllt sind. Vorbehaltlich die Bewertung der Immobilie entgegen.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion med forbehold.

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards 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 mit Vorbehalt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat
Erklärungen des selbständigen wirtschaftsprüfers - Fortsetzung

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift
Wesentliche Unsicherheit in Bezug auf den fortgeführten Betrieb.

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabet note 5, hvoraf det fremgår at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn og etablering af en langsigtet finansieringsplan ved udlejning. Alternativt en midlertidig finansieringsplan frem til et eventuelt salg af ejendommen iværksættes. Det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af kommanditselskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Wir weisen darauf hin, dass es wesentliche Unsicherheiten gibt, die erhebliche Zweifel an der Option des Gesellschaft weiter zu betreiben. Wir verweisen auf Anmerkung 5 zum Jahresabschluss, in der es zum Vorschein kommt präsent ungewiss ist, ob Verpflichtungen und die Einrichtung eines langfristigen Finanzierungsplans durch Vermietung erreicht werden. Alternativ kann ein befristeter Finanzierungsplan bis zu einem möglichen Verkauf der Immobilie initiiert werden. Es ist die Einschätzung des Management, dass eine solche Verpflichtung erreicht werden wird, und daher wurde der Jahresabschluss unter den Bedingungen der fortgeführten Betrieb der Kommanditgesellschaft entwickelt. Unser Entschluss wird in dieser Umstand nicht geändert.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - forsat
Erklärungen des selbständigen wirtschaftsprüfers - Fortsetzung

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 Wirtschaftsprüfungsstandards 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 Wirtschaftsprüfungsstandards 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat
Erklärungen des selbständigen wirtschaftsprüfers - Fortsetzung

- 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - forsat
Erklæringer des selvstændigen wirtschafsprüfers - Fortsetzung

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

Erklæringer 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 vor opfattelse at ledelsesberetningen, bortset fra eventuelle indvirkninger af vores "Grundlag for konklusion med forbehold", er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Auf der Grundlage der Arbeit aufgemacht, sind wir der Ansicht, dass die Prüfung des Managements, abgesehen von den Auswirkungen unserer „Grundlage für den Entschluss mit Vorbehalt“, im Einklang mit dem Jahresabschluss steht und gemäß den Anforderungen des dänischen Abschlussgesetzes erstellt wurde. Wir haben keine wesentlichen falschen Angaben in der Beurteilung des Managements gefunden.

København, den 6. juli 2019

Kopenhagen, den 6. Juli 2019

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: K/S Falkensee
Gesellschaft: CVR-nr. 28 29 40 85
c/o Topmanagement ApS
Hovedgaden 55 C, 1.
2970 Hørsholm

Hjemstedskommune: Hørsholm
Heimatgemeinde: Hørsholm

Komplementar: Komplementar Falkensee ApS
Komplementär: CVR-nr. 28 29 37 47
c/o Topmanagement ApS
Hovedgaden 55 C, 1.
2970 Hørsholm

Bestyrelse
Aufsichtsrat : Kenneth Ancker Jørgensen, formand

Revision: Lindeberg Storm Fischer
Revision: 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, hat 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:

Bahnhofstrasse 68-72, Falkensee, Deutschland.

Ejendommen er fuldt udlejet.
Das Eigentum ist vollständig vermietet.

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

Der er i kommanditselskabet tegnet 26000 andele, fordelt på 3 Kommanditister
Die Kommanditgesellschaft besteht aus 26000 Anteilen, verteilt auf 3 Kommanditisten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

Investeringsejendom

Investitionsobjekt
Ejendommen er optaget til 60 mio. kr. baseret på ledelsens skøn af værdiansættelse. Der er efter regnskabsårets udløb foretaget yderligere strukturelle ændringer, foretaget forlængelser af lejekontrakter samt modtaget eksterne tilbud. De modtagne eksterne tilbud på køb af ejendommen, er alle betydelig over den bogførte værdi. Ledelsen fremhæver, at der er foretaget flere tiltag i løbet af 2019, ligesom disse tilbud ikke forelå på balancedagen. Det er svært, at verificere den præcise beløbsmæssige indvirkning af de foretagne tiltag i 2019. Værdiansættelsen er endvidere baseret på note 5.
Derudover har der været drøftelser med Stadt Falkensee som har offentliggjort, at der planlægges ændringer i den lokalplan (Bebauungsplan), der gælder for det område, hvor selskabets ejendom er beliggende. Dette medfører bl.a. væsentlige trafikale omlægninger og ændring af adgangs- og parkeringsforhold, der vil få betydning for selskabets ejendom og dennes lejere. Ud fra disse drøftelser, er det ledelsens nuværende forventning, at lokalplanen ikke bliver ændret i et omfang, at det påvirker i negativ retning for værdiansættelsen af ejendommen.

Die Liegenschaft ist 60 Mio. DKK wert . DKK basierend auf der Schätzung des Managements der Bewertung. Nach Ende des Geschäftsjahres wurden weitere strukturelle Änderungen vorgenommen, Mietvertragsverlängerungen und externe Angebote erhalten. Die für den Kauf der Immobilie eingegangenen externen Angebote liegen alle deutlich über dem Buchwert. Das Management betont, dass im Jahr 2019 mehrere Initiativen machen wurden, wie diese Angebote zum Bilanzstichtag noch nicht verfügbar waren. Es ist schwierig, die genauen Auswirkungen der im Jahr 2019 durchgeführten Initiativen zu überprüfen. Darüber hinaus basiert die Bewertung auf Anmerkung 5.

Darüber hinaus gab es Beratung mit der Stadt Falkensee, in denen angekündigt wurde, dass Änderungen des Bebauungsplans für das Gebiet, in dem sich das Unternehmenseigentum befindet, geplant sind.

Das verursacht unter anderem signifikante verkehrsbedingte Änderungen und Änderungen der Zufahrts- und Parkplatzbedingungen, die sich auf der Immobilie des Unternehmens und seine Mieter auswirken werden. Von diesem Beratung geht das Management derzeit davon aus, dass der lokale Plan nicht in dem Maße geändert wird, in dem er sich negatives auf die Bewertung der Immobilie auswirkt.

Ledelsesberetning Geschäftsbericht

Going concern

Selskabets ledelse er fortsat i 2019 i proces med opnåelse af en ny langsigtet finansieringsplan. Alternativt en midlertidig finansieringsplan frem til et eventuelt salg af ejendommen iværksættes. Der er i sagens natur naturligvis usikkerhed herom, da der ikke foreligger en decideret skriftlig bekræftelse fra kommanditselskabets bankforbindelse, men alene mundtlige positive drøftelser, hvor banken løbende vil vurdere deres stillingtagen til engagementet. Det er derfor ledelsens opfattelse, at årsrapporten kan aflægges efter going concern princip.

Das Management des Unternehmens wurde im Jahr 2019 in Prozess fortgesetzt, um einen neuen langfristigen Finanzierungsplan zu erstellen. Alternativ kann ein befristeter Finanzierungsplan bis zu einem möglichen Verkauf der Immobilie initiiert werden. Natürlich besteht hierüber Unsicherheit, weil es keine endgültige schriftliche Bestätigung der Bankverbindung der Kommanditgesellschaft gibt, sondern nur mündliche positive Gespräche, bei denen die Bank ihre Position zum Engagement fortlaufend beurteilt. Das Management ist daher der Auffassung, dass der Geschäftsbericht nach dem Going Concern-Prinzip präsentiert werden kann.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK. 4.769.715. Balancen viser en egenkapital på DKK 312.048.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.18 - 31.12.18 zeigt ein Ergebnis von DKK 4.769.715. Die Bilanz weist ein Eigenkapital von DKK 312.048.

Selskabet har tidligere været belastet af nødlidende og konkursramte investorer, men dette er ændret i 2018 og primo 2019, hvilket giver mulighed for bedre dialog med finansierings partner(e), som var et krav fra eksisterende finansierings partner.

Der er ultimo 2018 opnået forlængelse af betydelige lejekontrakter.

Bisher war das Unternehmen von Bedürftigen und bankrotten Investoren belastet, doch dies hat sich in den Jahren 2018 und Anfang 2019 geändert, was einen besseren Dialog mit den Finanzierungspartnern ermöglicht, was eine Anforderung des bestehenden Finanzierungspartners war.

Ende 2018 wurden wesentliche Mietverträge verlängert.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Wesentliche Ereignisse, die nach dem Ende des Geschäftsjahres eingetreten sind

Der er efter regnskabsårets udløb foretaget forlængelse af lejekontrakter for to lejemål dækkende ca. 10% af det samlede areal. Lejekontrakterne er forlænget med 5 år. Der er kommet tilsagnet fra Stadt Falkensee, om at de trafikale ændringer ikke vil medføre økonomiske belastninger for selskabet. Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Kommanditselskabet forventer et positivt resultat for 2019 indenfor rammerne af det udarbejdede budget.

Nach Ablauf des Geschäftsjahres wurde eine Verlängerung der Mietverträge um zwei Mietverträge über ca. 10% der Gesamtfläche. Die Mietverträge wurden 5 Jahre verlängert. Die Zusage der Stadt Falkensee hat ergeben, dass die Verkehrsänderungen das Unternehmen nicht finanziell belasten. Darüber hinaus sind nach dem Ende des Geschäftsjahres keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Finanzlage des Unternehmens haben könnten. Die Kommanditgesellschaft erwartet für 2019 im Rahmen des aufgestellten Budgets ein positives Ergebnis.

Anvendt regnskabspraksis **Bilanzierungsmethoden**

Regnskabsgrundlag

Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S Falkensee for perioden 1. januar – 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enklede tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 für die K/S Falkensee wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt, mit einigen Optionen aus höheren Klassen Unternehmen.

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.

Weitere externe Kosten enthalten Kosten für die Verwaltung.

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 Immobilienwertes 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 valutakursreguleringer.

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen enthalten 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.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Die Festsetzung des Wertes zum Bilanzstichtag wird von der Geschäftsführung, in Zusammenarbeit mit Beratern aus der Immobilienbranche vorgenommen.

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.

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

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.

**Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden**

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“ eingerechnet.

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet 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 2018**

**Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum
1. Januar bis 31. Dezember 2018**

Note	2018	2017
Anmerkung	DKK	DKK
Lejeindtægter	4.680.569	4.659.105
<i>Mieteinnahmen</i>		
Driftsomkostninger	-645.910	-535.472
<i>Betriebskosten</i>		
Andre eksterne omkostninger	-780.584	-567.427
<i>Weitere externe Kosten</i>		
Resultat før værdiregulering	3.254.075	3.556.206
<i>Ergebnis vor Wertanpassungen</i>		
1 Værdiregulering af investeringsaktiver	4.742.181	0
<i>Wertanpassung von Investitionsaktiva</i>		
Resultat før finansielle poster	7.996.256	3.556.206
<i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>		
Finansielle indtægter	2.832	20.584
<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>		
Finansielle omkostninger	-3.229.373	-3.205.246
<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
Årets resultat	4.769.715	371.544
<i>Jahresergebnis</i>		

Balance pr. 31. december 2018
Bilanz per. 31. Dezember 2018

Note		2018 DKK	2017 DKK
Anmerkung		<u> </u>	<u> </u>
	Aktiver		
	Aktiva		
	Anlægsaktiver		
	Anlagevermögen		
2	Investeringsejendom <i>Investitionsobjekt</i>	<u>60.000.000</u>	<u>55.092.060</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>60.000.000</u>	<u>55.092.060</u>
	Anlagevermögen gesamt		
	Omsætningsaktiver		
	Umlaufvermögen		
	Tilgodehavender		
	Forderungen		
	Andre tilgodehavender <i>Andere Forderungen</i>	119.017	152.806
	Periodeafgrænsningsposter <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<u>36.084</u>	<u>0</u>
		<u>155.101</u>	<u>152.806</u>
	Likvide beholdninger <i>Liquide Mittel</i>	<u>579.088</u>	<u>539.433</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>734.189</u>	<u>692.239</u>
	Umlaufvermögen gesamt		
	Aktiver i alt	<u>60.734.189</u>	<u>55.784.299</u>
	Aktiva gesamt		

Balance pr. 31. december 2018
Bilanz per. 31. Dezember 2018

Note		2018 DKK	2017 DKK
Anmerkung			
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
3	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	7.588.676	7.588.676
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	<u>-7.276.628</u>	<u>-12.046.343</u>
	Egenkapital i alt	312.048	-4.457.667
	Eigenkapital gesamt		
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	60.040.551	59.806.702
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	<u>180.057</u>	<u>184.870</u>
4	Langfristet gæld i alt	60.220.608	59.991.572
	Langfristige Verbindlichkeiten gesamt		
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Levarandører af varer og tjenesteydelser <i>Lieferanten von Waren und Dienstleistungen</i>	201.533	248.833
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	<u>0</u>	<u>1.561</u>
	Kortfristet gæld i alt	201.533	250.394
	Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt		
	Gæld i alt	60.422.141	60.241.966
	Verbindlichkeiten gesamt		
	Passiver i alt	60.734.189	55.784.299
	Passiva gesamt		
5	Usikkerheder om forsat drift (going concern) <i>Unsicherheit in Bezug auf fortsetzen Betrieb (Going Concern)</i>		
6	Usikkerheder ved indregning og måling <i>Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung</i>		
7	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

Noter
Anmerkung

	2018 DKK	2017 DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver		
Wertanpassung von Investitionsaktiva		
Værdiregulering af investeringsejendom	4.742.181	0
Wertanpassung, Investitionsobjekt		
2 Aktiver der måles til dagsværdi		
Aktiva zum beizulegenden Zeitwert bewertet,		
	Investeringsejendom	
	Investitionsobjekt	
Anskaffelsessum primo	65.468.000	
Anschaffungskosten, Anfang		
Anskaffelsessum ultimo	65.468.000	
Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes		
Værdiregulering primo	-10.375.940	
Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes		
Kursregulering primo	165.759	
Kursanpassung zu Beginn		
Værdiregulering i året	4.742.181	
Wertanpassungen im Laufe des Jahres		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2018	-5.468.000	
Wertanpassung gesamt per 31/12-2018		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	60.000.000	
Bilanzwert, Ultimo		

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december er fastlagt i henhold til intern værdiansættelsesrapport. Værdiansættelsen er som følge af ejendommens kompleksitet baseret på en række forudsætninger og skønsmæssige betragtninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12. ist vom Geschäftsführer 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.DKK 4.045, og der er fastsat et afkast på 6,75 % i 2018, 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.DKK 4.045 geschätzt und 2018 wird eine Rendite von 6,75%, 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 Ertrages sehen sie in der Abbildung:

Beregnet nettoafkast	Værdi af ejendommen	Egenkapital
Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,5%	55.862.069	-4.137.931
6,75%	60.000.000	0
-0,5%	64.800.000	4.800.000

3 Egenkapital
Eigenkapital

Kontant indskud i årets primo <i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	<u>7.588.676</u>
Kontant del af kommanditkapital ultimo Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo	<u>7.588.676</u>
Overført resultat pr. 1. januar 2018 <i>Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2018</i>	-12.046.343
Overført af årets resultat <i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	<u>4.769.715</u>
Overført resultat i alt Übertragenes Ergebnis gesamt	<u>-7.276.628</u>
Egenkapital i alt Eigenkapital gesamt	<u><u>312.048</u></u>

4 Langfristet gæld
Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 0 til betaling senere end 5 år efter balancedagen

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 0 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

Noter
Anmerkung

5 Usikkerhed om forsat drift (going concern)
Unsicherheit in Bezug auf fortsetzen Betrieb (Going Concern)

Selskabets ledelse er fortsat i 2019 i proces med opnåelse af en ny langsigtet finansieringsplan. Alternativt en midlertidig finansieringsplan frem til et eventuelt salg af ejendommen iværksættes. Der er i sagens natur naturligvis usikkerhed herom, da der ikke foreligger en decideret skriftlig bekræftelse fra kommanditselskabets bankforbindelse, men alene mundtlige positive drøftelser, hvor banken løbende vil vurdere deres stillingtagen til engagementet. Det er derfor ledelsens opfattelse, at årsrapporten kan aflægges efter going concern princip.

Das Management des Unternehmens wurde im Jahr 2019 in Prozess fortgesetzt, um einen neuen langfristigen Finanzierungsplan zu erstellen. Alternativ kann ein befristeter Finanzierungsplan bis zu einem möglichen Verkauf der Immobilie initiiert werden. Natürlich besteht hierüber Unsicherheit, weil es keine endgültige schriftliche Bestätigung der Bankverbindung der Kommanditgesellschaft gibt, sondern nur mündliche positive Gespräche, bei denen die Bank ihre Position zum Engagement fortlaufend beurteilt. Das Management ist daher der Auffassung, dass der Geschäftsbericht nach dem Going Concern-Prinzip präsentiert werden kann.

6 Usikkerhed ved indregning og måling
Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

Ejendommen er optaget til 60 mio. kr. baseret på ledelsens skøn af værdiansættelse. Der er efter regnskabsårets udløb foretaget yderligere strukturelle ændringer, foretaget forlængelser af lejekontrakter samt modtaget eksterne tilbud. De modtagne eksterne tilbud på køb af ejendommen, er alle betydelig over den bogførte værdi. Ledelsen fremhæver, at der er foretaget flere tiltag i løbet af 2019, ligesom disse tilbud ikke forelå på balancedagen. Det er svært, at verificere den præcise beløbsmæssige indvirkning af de foretagne tiltag i 2019. Værdiansættelsen er endvidere baseret på note 5. Derudover har der været drøftelser med Stadt Falkensee som har offentliggjort, at der planlægges ændringer i den lokalplan (Bebauungsplan), der gælder for det område, hvor selskabets ejendom er beliggende. Dette medfører bl.a. væsentlige trafikale omlægninger og ændring af adgangs- og parkeringsforhold, der vil få betydning for selskabets ejendom og dennes lejere. Ud fra disse drøftelser, er det ledelsens nuværende forventning, at lokalplanen ikke bliver ændret i et omfang, at det påvirker i negativ retning for værdiansættelsen af ejendommen.

Die Liegenschaft ist 60 Mio. DKK wert . DKK basierend auf der Schätzung des Managements der Bewertung. Nach Ende des Geschäftsjahres wurden weitere strukturelle Änderungen vorgenommen, Mietvertragsverlängerungen und externe Angebote erhalten. Die für den Kauf der Immobilie eingegangenen externen Angebote liegen alle deutlich über dem Buchwert. Das Management betont, dass im Jahr 2019 mehrere Initiativen machen wurden, wie diese Angebote zum Bilanzstichtag noch nicht verfügbar waren. Es ist schwierig, die genauen Auswirkungen der im Jahr 2019 durchgeführten Initiativen zu überprüfen. Darüber hinaus basiert die Bewertung auf Anmerkung 5.

Darüber hinaus gab es Beratung mit der Stadt Falkensee, in denen angekündigt wurde, dass Änderungen des Bebauungsplans für das Gebiet, in dem sich das Unternehmenseigentum befindet, geplant sind.

Das verursacht unter anderem signifikante verkehrsbedingte Änderungen und Änderungen der Zufahrts- und Parkplatzbedingungen, die sich auf der Immobilie des Unternehmens und seine Mieter auswirken werden. Von diesem Beratung geht das Management derzeit davon aus, dass der lokale Plan nicht in dem Maße geändert wird, in dem er sich negatives auf die Bewertung der Immobilie auswirkt.

Noter
Anmerkung

7 **Eventualforpligtelser**
 Eventualverbindlichkeiten

Der er udstedt pant på 7.070.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 7.070.000 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