
Komplementarselskabet Core Property Management A/S

c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4.,
DK-1609 København V

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019

Geschäftsbericht 1. Januar - 31. Dezember 2019

CVR-nr. 28 66 60 55

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/3 2020

*Der Geschäftsbericht
wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung der
Gesellschaft am 24/3
2020 vorgelegt und
genehmigt.*

Peder Sehested Lund
Dirigent
Versammlungsleiter



pwc

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Påtegninger

Bericht der Unternehmensleitung und Bestätigungsvermerk

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

2

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

7

Årsregnskab

Jahresabschluss

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

8

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

9

Egenkapitalopgørelse

Eigenkapitalveränderungsrechnung

11

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

12

Ledespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Komplementarselskabet Core Property Management A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. marts 2020
København, 24. März 2020

Direktion ***Vorstand***

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

Bestyrelse ***Aufsichtsrat***

Jan Dettmann Gerhardt
formand
Vorsitzender

Tom Ahrenst

Steen Frydensbjerg Sandager

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Core Property Management A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Core Property Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

An den Aktionär der Komplementarselskabet Core Property Management A/S

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss gemäß dem dänischen Jahresabschlussgesetz ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019.

Wir haben den Jahresabschluss der Komplementarselskabet Core Property Management A/S bestehend aus der Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie dem Anhang, einschließlich der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze ("Jahresabschluss") für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und unter Beachtung der in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen ordnungsgemäß durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Anforderungen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. In Übereinstimmung mit den internationalen Standards zur Berufsethik von Abschlussprüfern (Ethik-Kodex des IESBA) und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig und haben ferner unsere sonstigen ethischen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Standards und Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Jahresabschlussgesetz ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Ferner sind sie verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Angaben ist, ungeachtet ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, sofern einschlägig, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzugeben sowie dafür, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen die Abwicklung der Gesellschaft oder Einstellung der Unternehmenstätigkeit bzw. ihnen bietet sich diesbezüglich keine andere realistische Alternative.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Angaben ist, ungeachtet ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind, und einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführte Abschlussprüfung

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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

eine wesentliche falsche Angabe stets aufdeckt. Falsche Angaben können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den internationalen Standards und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss, ungeachtet ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Angaben nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rech-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben im Anhang, sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass er ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild dieser vermittelt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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 erörtern mit dem Aufsichtsgremium unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung feststellen.

Hellerup, den 24. marts 2020
Hellerup, 24. März 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor
mne13914

Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor
mne32806

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet
Die Gesellschaft

Komplementarselskabet Core Property Management A/S
c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4.
DK-1609 København V

Telefon: + 45 33188440
Telefon: +45 33188440
Hjemmeside: www.coreproperty.dk
Homepage: www.coreproperty.dk

CVR-nr.: 28 66 60 55
CVR-Nr.: 28 66 60 55
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Geschäftszeitraum: 1. Januar - 31. Dezember
Hjemstedskommune: København
Sitz: Kopenhagen

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Jan Dettmann Gerhardt, formand
Tom Ahrenst
Steen Frydensbjerg Sandager

Direktion
Vorstand

Niels Lorentz Nielsen
John Bødker

Revision
Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2019 TDKK	2018 TDKK
Bruttofortjeneste <i>Bruttogewinn</i>		1.910	5.274
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Erträge aus Anteilen an Tochtergesellschaften</i>	3	92	68
Finansielle indtægter <i>Finanzerträge</i>		482	1.330
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>		-52	-80
Resultat før skat <i>Ergebnis vor Steuern</i>		2.432	6.592
Skat af årets resultat <i>Steuern vom Jahresergebnis</i>	4	-509	-1.428
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		1.923	5.164

Resultatdisponering

Gewinnverwendung

Forslag til resultatdisponering

Vorschlagene Gewinnverwendung

Betalt ekstraordinært udbytte <i>Bezahlte, außerordentliche Dividende</i>		0	32.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>		0	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Neubewertungsrücklage nach der Equity-Methode</i>		92	68
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		1.831	-37.404
		1.923	5.164

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Aktiva

	Note	2019 TDKK	2018 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Anteile an Tochtergesellschaften</i>	5	1.323	1.181
Finansielle anlægsaktiver <i>Finanzanlagen</i>		1.323	1.181
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		1.323	1.181
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</i>		80	74
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		12.732	22.578
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Körperschaftssteuer-Guthaben bei verbundenen Gesellschaften</i>		24	23
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		12.836	22.675
Værdipapirer <i>Wertpapiere</i>		2.000	0
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		380	445
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		15.216	23.120
Aktiver <i>Aktiva</i>		16.539	24.301

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Passiva

	Note	2019 TDKK	2018 TDKK
Selskabskapital <i>Gesellschaftskapital</i>		500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Neubewertungsrücklage nach der Equity-Methode</i>		293	200
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		15.228	13.398
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>		0	10.000
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	6	16.021	24.098
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>		340	117
Selskabsskat <i>Körperschaftsteuern</i>		162	66
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		16	20
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		518	203
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		518	203
Passiver <i>Passiva</i>		16.539	24.301
Begivenheder efter balancedagen <i>Wichtige Ereignisse nach dem Bilanzstichtag</i>	1		
Væsentligste aktiviteter <i>Haupttätigkeit</i>	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen</i>	7		
Anvendt regnskabspraksis <i>Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>	8		

Egenkapitalopgørelse

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Selskabs- kapital <i>Gesellschaftskapital</i>	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode <i>Neubewertungs- rücklage nach der Equity-Methode</i>	Overført resultat <i>Gewinn- /Verlustvortrag</i>	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>	I alt <i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar <i>Eigenkapital zum 1. Januar</i>	500	201	13.397	10.000	24.098
Ordinært udbytte på egne aktier <i>Ordentliche Dividende auf eigene Aktien</i>	0	0	0	-10.000	-10.000
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	92	1.831	0	1.923
Egenkapital 31. december <i>Eigenkapital zum 31. Dezember</i>	500	293	15.228	0	16.021

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

1 Begivenheder efter balancedagen

Wichtige Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die auf die Bewertung des Geschäftsberichts einen wesentlichen Einfluss haben.

2 Væsentligste aktiviteter

Haupttätigkeit

Selskabet er ansvarlig deltager (komplementar) for Core Property Management P/S og herudover ejes kapitalandele i andre selskaber, hvis formål er at være ansvarlig deltager (komplementar) for fonde under forvaltning af Core Property Management P/S.

Haupttätigkeit der CPM Komplementärselskab ist verantwortlicher Teilnehmer (Komplementär) für Core Property Management P/S zu sein sowie Eigentümer von Kapitalanteilen anderer Gesellschaften zu sein. Zweck ist verantwortlicher Teilnehmer (Komplementär) eines Fonds unter Verwaltung von Core Property Management P/S zu sein

3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Erträge aus Anteilen an Tochtergesellschaften

Andel af overskud i dattervirksomheder
Anteil am Gewinn in Tochtergesellschaften

	2019 TDKK	2018 TDKK
	92	68
	92	68

4 Skat af årets resultat

Steuern vom Jahresergebnis

Årets aktuelle skat
Laufende Steuern des Jahres

Regulering af skat vedrørende tidligere år
Berichtigung von Steuern betreffend frühere Jahre

	156	1.441
	353	-13
	509	1.428

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

	2019 TDKK	2018 TDKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
<i>Anteile an Tochtergesellschaften</i>		
Kostpris 1. januar <i>Anschaffungskosten zum 1. Januar</i>	980	930
Tilgang i årets løb <i>Zugänge des Jahres</i>	50	50
Kostpris 31. december <i>Anschaffungskosten zum 31. Dezember</i>	<u>1.030</u>	<u>980</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Wertberichtigungen zum 1. Januar</i>	201	133
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	92	68
Værdireguleringer 31. december <i>Wertberichtigungen zum 31. Dezember</i>	<u>293</u>	<u>201</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.323</u>	<u>1.181</u>
<i>Buchwert zum 31. Dezember</i>		

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Anteile an Tochtergesellschaften setzen sich wie folgt zusammen:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Sitz</i>	Selskabskapital <i>Grundkapital TDKK</i>	Stemme- og ejerandel <i>Stimmrechts- und Eigentumsanteil</i>
Komplementarselskabet Nordtyskland ApS	København	125	100%
Komplementarselskabet Nordtyskland II ApS	København	80	100%
Komplementarselskabet Core German Residential II ApS	København	125	100%
Core Bolig IV Komplementarselskab ApS	København	100	100%
Komplementarselskabet Core Bolig IV-VI ApS	København	100	100%
Komplementarselskabet Core Bolig VI ApS	København	100	100%
Core Bolig VII Komplementarselskab ApS	København	100	100%
Core Bolig VIII Komplementarselskab ApS	København	100	100%
Core Poland Residential V Komplementarselskab ApS	København	100	100%
Komplementarselskabet Core Bolig IX ApS	København	50	100%
Komplementarselskabet Core Bolig X ApS	København	50	100%

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

6 Egenkapital

Equity

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
Das Grundkapital umfasst 500 Aktien zum Nennwert von DKK 1.000. Keine Aktien gewähren besondere Rechte.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:
Der Grundkapital hat sich wie folgt entwickelt:

	2019	2018	2017	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital 1. januar <i>Gesellschaftskapital zum 1. Januar</i>	500	500	10.000	10.000	10.000
Kapitalforhøjelse <i>Erhöhung des Kapitals</i>	0	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse <i>Herabsetzung des Kapitals</i>	0	0	-9.500	0	0
Selskabskapital 31. december <i>Gesellschaftskapital zum 31. Dezember</i>	500	500	500	10.000	10.000

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Eventualforpligtelser

Eventualverbindlichkeiten

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør TDKK 162. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Die Konzerngesellschaften haften solidarisch für die Steuer des konzernveranlagten Einkommens u.v.m. Die gesamtfällige Körperschaftssteuer des Konzerns macht TDKK 162 aus. Die Gesellschaften des Konzerns haften weiterhin solidarisch für die dänischen Quellensteuern wie Kapitalertragssteuer, Royalty-Steuer und Zinssteuer. Eventuelle zukünftige Korrekturen zu den Gesellschaftssteuern und Quellensteuern könnten einen höheren Betrag der Gesellschaftshaftung bewirken.

Selskabet hæfter som komplementarer ubegrænset for Core Property Management P/S' gæld til tredjemand. Gælden til tredjemand andrager pr. 31. december 2019 TDKK 10.582.

Die Gesellschaft haftet unbegrenzt als Komplementär für Schulden an Dritten der Core Property Management P/S. Schulden an Dritten beträgt zum 31. Dezember 2019 TDKK 10.582.

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

8 Anvendt regnskabspraksis *Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

Årsrapporten for Komplementarselskabet Core Property Management A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Der Geschäftsbericht der Gesellschaft Komplementarselskabet Core Property Management A/S für das Jahr 2019 has ist nach den Vorschriften des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen der Berichterstattungsklasse B mit Wahl von einzelnen Regelungen aus Berichterstattungsklasse C aufgestellt.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Der Geschäftsbericht für das Jahr 2019 ist in TDKK erstellt.

Erfassung und Bewertung

Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Realisierungszeitpunkt erfasst; Wertberichtigungen von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert oder zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt werden, werden entsprechend erfasst. Weiterhin werden in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen erfasst, die zur Erwirtschaftung der Umsatzerlöse des Geschäftsjahres angefallen sind, darunter planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen, Rückstellungen sowie Rücknahmen infolge geänderter, bilanzieller Schätzungen von Beträgen, die früher in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst gewesen sind.

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert der Vermögenswerte verlässlich angesetzt werden kann.

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze (fortgesetzt)*

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

Verbindlichkeiten werden bilanziert, wenn wahrscheinlich ist, dass zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen aus der Gesellschaft fließen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich angesetzt werden kann.

Bei der Ersterfassung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu Anschaffungskosten bewertet. Bei der Folgebewertung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wie für jeden einzelnen Bilanzposten unten beschrieben angesetzt.

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung sind mit dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet worden. Gewinne und Verluste, die sich aus Differenzen zwischen dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles und dem Kurs am Zahlungstag ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Finanzposten erfasst. Wenn Fremdwährungspositionen als Sicherung der künftigen Zahlungsströme betrachtet werden, werden die Wertberichtigungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten sowie andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht abgerechnet sind, sind mit dem Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Unterschiede zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Finanzposten erfasst.

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze (fortgesetzt)*

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Komplementar fee indregnes i takt med hæftelsesforholdet og indregnes i resultatopgørelse med de beløb, som vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Gewinn- und Verlustrechnung

Nettoumsatzerlöse

Beim Verkauf von Waren wird der Nettoumsatz dann erfasst, wenn Vorteile und Gefahr bezüglich der verkauften Waren an den Käufer übertragen worden sind, wenn der Nettoumsatz verlässlich zu bewerten ist, und wenn es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen beim Verkauf an das Unternehmen fließen wird.

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen umfassen Fertigungsgemeinkosten und Kosten für Räumlichkeiten, Vertrieb sowie Bürobedarf u.a.m.

Bruttogewinn

Mit Bezugnahme auf §32 des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse wird der Bruttogewinn als Zusammenfassung von Nettoumsatzerlöse und Sonstige betriebsfremde Aufwendungen berechnet.

Sonstige Betriebserträge und sonstige Betriebsaufwendungen

Sonstige Betriebserträge und sonstige Betriebsaufwendungen umfassen Posten von sekundärem Charakter gegenüber den Haupttätigkeiten der Gesellschaft, hierunter Gewinn und Verlust aus Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen.

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze (fortgesetzt)*

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet

Gewinn/Verlust aus Anteilen an Tochtergesellschaften

In der Gewinn- und Verlustrechnung wird das anteilige Jahresergebnis im Post ”Erträge aus Anteilen an Tochtergesellschaften” erfasst.

Finanzposten

Finanzerträge und -aufwendungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst.

Steuern vom Jahresergebnis

Der Steueraufwand des Jahres, der sich aus den laufenden Steuern des Jahres und den latenten Steuern des Jahres zusammensetzt, wird mit dem gewinnabhängigen Teil in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst und mit dem durch Verbuchungen direkt im Eigenkapital ausgelösten Teil direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

Die Gesellschaft ist im Wege der Gesamtveranlagung mit 100%igen dänischen und ausländischen Tochterunternehmen. Der Steuereffekt der Gesamtveranlagung wird auf die Unternehmen im Verhältnis zu deren steuerpflichtigen Einkommen verteilt.

Bilanz

Anteile an Tochtergesellschaften

Anteile an Tochtergesellschaften werden nach der Equity-Methode erfasst und bewertet.

In der Bilanz wird Im Post ”Anteile an Tochtergesellschaften” der anteilige Eigenkapitalwert erfasst, berechnet auf Grund des beizulegenden Zeitwerts der identifizierbaren Nettovermögenswerte zum Anschaffungszeitpunkt, abzüglich bzw. zuzüglich unre-

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze (fortgesetzt)

med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter ikke-børsnoterede aktier, der måles til historisk kostpris på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

aliserter, koncerninterne Gewinne oder Verluste und zuzüglich des Restwerts etwaiger Mehrwerte und Firmenwerte zum Zeitpunkt des Erwerbs des Unternehmens.

Die gesamte Nettoneubewertung bei Anteilen an Tochtergesellschaften wird bei der Gewinnverwendung einer "Rücklage für Nettoneubewertung nach der Equity-Methode" unter dem Eigenkapital zugeführt. Die Rücklage wird um Gewinnausschüttungen an die Muttergesellschaft reduziert und mit anderen Eigenkapitalbewegungen in den Tochtergesellschaftenberichtet.

Forderungen

Forderungen werden in der Bilanz zu fortgeführten Anschaffungskosten oder zum niedrigeren Nettoveräußerungswert erfasst, was hier dem Nennwert abzüglich Rückstellung für Forderungsausfälle entspricht.

Wertpapiere und Anteile

Unter Umlaufvermögen erfasste Wertpapiere und Anteile umfassen Nicht börsennotierte Aktien werden zu Bilanzstichtagen am Bilanzstichtag bewertet.

Dividende

Die von der Unternehmensleitung vorgeschlagene Dividende für das Jahr wird unter Eigenkapital getrennt ausgewiesen.

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze (fortgesetzt)*

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Aktuelle Steuerforderungen und -verbindlichkeiten

Aktuelle Steuerverbindlichkeiten und aktuelle Steuerforderungen werden in der Bilanz als berechnete Steuern vom steuerpflichtigen Einkommen des Jahres erfasst, um Steuern von den steuerpflichtigen Einkommen in früheren Jahren und bezahlte Akontosteuern berichtigt. Zuschlag und Vergütung im Rahmen des Akontosteuerzahlungsverfahrens werden in Finanzposten in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Finanzielle Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die im Wesentlichen dem Nennwert entsprechen.