

K/ S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin

Ewaldsgade 7, DK-2200 København N

CVR-nr. 28 69 89 84

Årsrapport 2019

Geschäftsbericht 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2020
Genehmigt in der ordentlichen Gesellschafterversammlung den 24. März 2020

Dirigent:
Versammlungsleiter:

.....
Thomas Borg

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

Dieses Dokument umfasst eine Übersetzung des dänischen Originaltextes. Im Falle der Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen Originaltext und der Übersetzung ist der dänische Originaltext rechtsgültig.



Indhold***Inhaltsverzeichnis***

Ledelsespåtegning	2
<i>Vermerk des Aufsichtsrats</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsführung</i>	8
Årsregnskab 1. januar – 31. december	10
<i>Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember</i>	10
Resultatopgørelse	10
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	10
Balance	11
<i>Bilanz</i>	11
Noter	13
Anhang	13

Ledespåtegning

Vermerk des Aufsichtsrats

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin for regnskabsåret 1. januar –31. december 2019. Ledelsen erklærer:

At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. marts 2019

Kopenhagen, den 24. März 2019

Bestyrelse:

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat legt den Geschäftsbericht der K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin für das Geschäftsjahr 1. januar - 31. december 2019 vor. Der Vorstand und der Aufsichtsrat erklären:

Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss vorgelegt wurde.

Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.

Dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Gesellschaft sowie des Ergebnisses der Geschäftstätigkeiten vermittelt.

Unserer Auffassung nach vermittelt der Bericht der Geschäftsführung ein zutreffendes Bild der im Bericht erwähnten Sachverhalte.

Wir empfehlen der Gesellschafterversammlung, den Geschäftsbericht festzustellen.

Per Dollerup Mikkelsen

Thomas Junker Guldborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

Til kapitalejerne i K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin for regnskabsåret 1. januar –31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

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 årsregnskabet".

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

An die Kapitaleigner der K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar –31. Dezember 2019 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhangangaben einschließlich der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden umfasst.

Unserer Auffassung nach vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie des Ergebnisses der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar –31. Dezember 2019.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den International Standards on Auditing (ISA) sowie sonstigen in Dänemark gültigen Vorschriften durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Standards und Vorschriften sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ weitergehend beschrieben.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unabhängigkeit

Wir sind unabhängig von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Code of Ethics for Professional Accountants des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) sowie sonstigen in Dänemark gültigen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen und dem IESBA Code erfüllt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 regnskaberne 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 regnskaberne

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 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 regnskabet.

Verantwortlichkeiten der Geschäftsführung für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung. Die Geschäftsführung ist ferner für eine interne Kontrolle verantwortlich, welche die Geschäftsführung für erforderlich findet um die Abschlüsse ohne wesentliche falsche Darstellungen aufzustellen, ungeachtet dessen, ob diese auf dolose Handlungen oder Irrtümer zurückzuführen sind.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsführung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit sofern einschlägig - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit bei der Aufstellung des Jahresabschlusses anzuwenden, es sei denn, die Geschäftsführung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresabschlüsse

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss in seiner Gesamtheit frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist, ungeachtet dessen, ob diese auf dolose Handlungen oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk mit einem Prüfungsurteil abzugeben. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass bei einer Prüfung in Übereinstimmung mit den ISA und sonstigen in Dänemark gültigen Vorschriften, wesentliche falsche Darstellungen, falls solche vorliegen, stets aufdeckt werden. Falsche Darstellungen können infolge von dolosen Handlungen oder Irrtümern entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ 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 koncernens og 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.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit den ISA und sonstigen in Dänemark gültigen Vorschriften üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- ▶ identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf dolose Handlungen oder Irrtümer zurückzuführen sind, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümer resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- ▶ gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns und der Gesellschaft abzugeben;
- ▶ beurteilen wir die Angemessenheit der von der Geschäftsführung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

► 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 concernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at concernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

► Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

► *schlussfolgern wir über die Angemessenheit der von der Geschäftsführung vorgenommenen Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit 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 Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung treffen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers 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 des Abschlussprüfers erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Konzerns und der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben;*

► *beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Anhangangaben sowie, ob die Jahresabschlüsse die zugrunde liegenden Vorgänge und Ereignisse in einer Weise wiedergeben, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild erreicht wird.*

Wir kommunizieren mit der Führungsspitze u.a. über den geplanten Umfang und zeitlichen Ablauf der Prüfung sowie etwaige bedeutsame prüfungsbezogene Beobachtungen, einschl. etwaiger bedeutsamer Mängel der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung feststellen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. marts 2019
Kopenhagen, den 24. März 2019

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Aussage zum Bericht der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung ist für den Bericht der Geschäftsführung verantwortlich.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsführung und wir geben daher kein Prüfungsurteil mit Prüfungssicherheit über den Bericht der Geschäftsführung ab.

In Verbindung mit der Prüfung des Jahresabschlusses sind wir dafür verantwortlich, den Bericht der Geschäftsführung zu lesen, und in diesem Zusammenhang in Erwägung zu ziehen, ob der Bericht der Geschäftsführung wesentlich vom Jahresabschluss oder den von uns während unserer Prüfung erlangten Kenntnissen abweicht oder in sonstiger Weise wesentliche falsche Darstellungen beinhaltet.

Unsere Verantwortung ist es in Erwägung zu ziehen, ob der Bericht der Geschäftsführung die nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erforderlichen Angaben beinhaltet.

Auf Grundlage der ausgeführten Handlungen sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsführung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden ist. Wir haben keine wesentlichen falschen Darstellungen im Bericht der Geschäftsführung festgestellt.

Ledelsesberetning**Bericht der Geschäftsführung****Oplysninger om selskabet****Angaben zur Gesellschaft**

Navn/ Name	K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin
Adresse, postnr. by/ Adresse, Postleitzahl, Stadt	c/o Nectar Management A/S, Ewaldsgade 7 DK-2200 København N
CVR-nr./ CVR Nr.	28 69 89 84
Stiftet/ Gründung	3. maj 2005
Hjemstedskommune/ Wohnsitzgemeinde	København/ Kopenhagen
Regnskabsår/ Geschäftsjahr	1. januar –31. december/ 1. Januar –31. Dezember
Bestyrelse/ Aufsichtsrat	Per Dollerup Mikkelsen Thomas Junker Guldborg
Komplementar/ Komplementär	Komplementarselskabet Kurt-Schumacher-Damm, Berlin ApS c/o Nectar Management A/S Ewaldsgade 7 DK-2200 Købehavn N
Revision/ Abschlussprüfer	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, DK-2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Bericht der Geschäftsführung

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har i regnskabsåret 2019 været fuldt udlejet. Årets resultat excl. dagsværdireguleringer er i overensstemmelse med forventningerne.

Til sikring af likviditeten har selskabets investorer i året 2016 ydet en midlertidig finansiering på 14.000 t.kr. Der er ultimo 2019 tilbagebetalt 10.800 t.kr. til investorerne.

Selskabets stamkapital er i regnskabsåret nedskrevet med 2.000 t.kr.

For regnskabsåret 2020 forventes et positivt resultat og en yderligere tilbagebetaling på 3.200 t.kr. hvorefter mellemværendet med selskabets investorer er indfriet

Der henvises til note 2 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Die Immobilie war im Geschäftsjahr 2019 vollständig vermietet. Das Jahresergebnis excl. Zeitwertberichtigungen entspricht den Erwartungen.

Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cashflow zu sichern haben die Investoren im Jahr 2016 ein Kurzfristiges Darlehen von TDKK 14.000 gestellt. Ende 2019 ist TDKK 10.800 an die Investoren zurückgezahlt.

Das Grundkapital wurde im Geschäftsjahr um TDKK 2.000 abgeschrieben.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein positives Ergebnis erwartet und eine weitere Zurückzahlung an die Investoren in Höhe von TDKK 3.200 ist erwartet. Das von den Investoren gestellte Darlehen wird damit zurückgezahlt sein.

Wir verweisen auf Anhang 2 für die Stellungnahme der Geschäftsführung zu wesentlichen bilanziellen Schätzungen und Bewertungen.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluß auf die Bewertung der finanziellen Lage der Gesellschaft haben.

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Resultatopgørelse
Gewinn- und Verlustrechnung

Note		2019	2018
<i>Anhang</i>			
	Bruttofortjeneste		
	<i>Bruttoergebnis</i>	16.835.535	17.293.790
3	Regulering til dagsværdi, netto <i>Berichtigung des beizulegenden Zeitwertes, netto</i>	-13.224.000	-12.000.000
	Resultat før finansielle poster		
	<i>Ergebnis vor Finanzposten</i>	3.611.535	5.293.790
4	Andre finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	1.380	0
5	Andre finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	-5.154.690	-5.438.977
	Årets resultat		
	<i>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</i>	-1.541.775	-145.187
	Forslag til resultatdisponering		
	<i>Vorschlag zur Ergebnisverwendung</i>		
	Overført resultat <i>Gewinnvortrag/ Verlust-</i>	-1.541.775	-145.187
	I alt		
	<i>Insgesamt</i>	-1.541.775	-145.187

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Balance
Bilanz

Note		2019	2018
<i>Anhang</i>			
	AKTIVER		
	AKTIVA		
6	Investeringsejendomme <i>Anlageimmobilien</i>	271.776.000	285.000.000
	Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	271.776.000	285.000.000
	Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>	271.776.000	285.000.000
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>	168.869	16
	Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	38.880	402.181
	Tilgodehavender <i>Forderungen und sonstige Vermögenswerte</i>	207.749	402.197
	Likvider <i>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</i>	996.869	408.847
	Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>	1.204.618	811.044
	AKTIVER I ALT AKTIVA INSGESAMT	<u>272.980.618</u>	<u>285.811.044</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Balance
Bilanz

Note		2019	2018
<i>Anhang</i>			
	PASSIVER		
	PASSIVA		
	Indskud kommanditister <i>Einlage Kommanditisten</i>	12.541.270	12.541.270
	Overført resultat <i>Gewinnvortrag/ Verlust-</i>	73.141.953	74.683.728
7	Egenkapital i alt <i>Eigenkapital insgesamt</i>	<u>85.683.223</u>	<u>87.224.998</u>
8	Gæld til kreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute</i>	<u>169.824.216</u>	<u>178.585.791</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>	<u>169.824.216</u>	<u>178.585.791</u>
8	Kortfristet del af langfristet gæld <i>Kurzfristiger Teil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	8.758.168	8.481.834
	Gæld til pengeinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute</i>	5.066.490	3.903.565
	Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	<u>3.648.521</u>	<u>7.614.856</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>	<u>17.473.179</u>	<u>20.000.255</u>
	Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>	<u>187.297.395</u>	<u>198.586.046</u>
	PASSIVER I ALT <i>PASSIVA INSGESAMT</i>	<u>272.980.618</u>	<u>285.811.044</u>
9	Eventualforpligtelser m.v. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.m.</i>		
10	Pantsætninger og sikkerhedstillelser <i>Verpfandungen und Sicherheitsleistungen</i>		

Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter Anhang

1 Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Årsrapporten for K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der Jahresabschluss der K/S Kurt-Schumacher-Damm, Berlin für 2019 entspricht den Vorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss für Klasse B Unternehmen.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind dem Vorjahr gegenüber unverändert geblieben.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Generelle Anmerkungen zu Ansatz und Bewertung

Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung mit der Erwirtschaftung erfasst. Darüber hinaus werden Wertberichtigungen zu finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten erfasst. Ferner werden Kosten, einschließlich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Vermögenswerte werden in der Bilanz erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie zu einem Ressourcenzufluss führen und der Wert des Vermögensgegenstandes verlässlich bewertet werden kann.

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie zu einem Ressourcenabfluss führen und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.

Beim erstmaligen Ansatz werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten mit den Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten angesetzt. In der Folge werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wie bei der jeweiligen Bilanzposition dargestellt, einzelnen bewertet.

Beim Ansatz und bei der Bewertung werden erwartete Verluste und Risiken berücksichtigt, die bis zu Aufstellung des Geschäftsberichtes eintreten und welche die am Bilanzstichtag vorhandenen Verhältnisse bestätigen oder entkräften.

Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter Anhang

1 Anvendt regnskabspraksis Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Resultatopgørelse

Generelt

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

Andre eksterne omkostninger

Eksterne driftsomkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaleomkostninger samt operationel leasing m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Gewinn- und Verlustrechnung

Allgemeine Informationen

Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken. Erhobener Wärmebeitrag ist nicht Bestandteil der Mieteinnahmen.

Sonstige ausserbetriebliche Aufwendungen

Ausserbetriebliche Betriebskosten umfassen Aufwendungen für den Vertrieb, Verkauf und Werbung, Verwaltung, Raumkosten sowie Operating-Leasing, u. a. m.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Sonstige ausserbetriebliche Aufwendungen umfassen Aufwendungen für die Immobilie und für die Verwaltung.

Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts, Anlageimmobilien

Wertberichtigung der Anlageimmobilien wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Verbesserungen werden dem Buchwert des Anlagevermögens hinzugerechnet und der Ausgangspunkt der Wertberichtigungen des Jahres ist der Zeitwert Anfang des Jahres zuzüglich Verbesserungen.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinsen und ähnliche Erträge und Aufwendungen. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden um die Beträge, die das Geschäftsjahr betreffen, erfasst.

Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt und der Jahresabschluss umfasst damit nicht Steuern auf das Betriebsergebnis.

Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter Anhang

1 Anvendt regnskabspraksis Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendommen er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår, sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i et vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Bilanz

Anlageimmobilien

Anlageimmobilien werden zu dem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Der beizulegende Zeitwert für Anlageimmobilien ist auf Grundlage eines renditebasierten Modells berechnet, wo die erwarteten künftigen Kapitalflüsse in einem Normaljahr gemeinsam mit einer erforderlichen Rendite Grundlage für den beizulegenden Zeitwert der Anlageimmobilien bilden. Die Berechnungen basieren auf einem bewerteten Normaljahr. Entwicklung der Miete, Leerlauf, betriebliche Aufwendungen und Instandhaltung sind im bewerteten Normaljahr berücksichtigt worden.

Forderungen und sonstige Vermögenswerte

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, welche normalerweise dem Nominalwert entsprechen. Der Wert wird um ausserplanmäßige Abschreibungen wegen Uneinbringlichkeit reduziert.

Zahlungsmittel

Der Posten umfasst Bankguthaben.

Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, welche normalerweise dem Nominalwert entsprechen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter Anhang

1 Anvendt regnskabspraksis Bilanzierungs- og Bewertungsmethoden

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.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsgeschäfte werden zum Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet. Währungskursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles und dem Kurs des Zahlungstages entstehen, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung als finanzielle Positionen erfasst.

Falls die Währungspositionen als Absicherung künftiger Cashflows angesehen werden, werden nicht realisierte Wertberichtigungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Positionen in Fremdwährungen, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Zeitpunkt der Entstehung oder Erfassung der Forderung, wird in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Zinsen und ähnlichen Erträgen oder Aufwendungen erfasst.

Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter

Anhang

2 Oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ansatz und Bewertung

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkederne er præget af en stabilisering, ejendomsmarkedet bevæger sig generelt i en positiv retning, men også med stor diversitet og uforudsigelighed, hvilket medfører at der fortsat er en vis usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser, herunder specielt til selskabets investeringsejendomme.

Bei der Erstellung des Geschäftsberichtes nimmt die Geschäftsführung eine Reihe von bilanzmäßigen Schätzungen und Bewertungen für den Ansatz und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft vor. Die Entwicklung der finanziellen Märkte und des Immobilienmarkts ist von einer Stabilisierung geprägt. Der Immobilienmarkt entwickelt sich im Allgemeinen positiv. Er ist aber auch von großer Diversität und Unvorhersehbarkeit geprägt, die zur Folge haben, dass es immer noch eine gewisse Unsicherheit in Bezug auf die Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft, hierunter insbesondere die Bewertung der Anlageimmobilien, besteht.

Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter Anhang

2 Oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling, fortsat Angabe zu Unsicherheiten bei Ansatz und Bewertung, Fortsetzung

Værdiansættelse af ejendomme

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget på baggrund af ejendommens normal budget for det kommende år, indeholdende lejeindtægt og driftsudgifter samt omkostninger til administration.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 6,45 % og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype mv.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Der henvises til følsomhedsanalysen i anlægsnoten.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Bewertung der Immobilien

Die Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie wurde auf Grund des Normalbudgets für das kommende Jahr vorgenommen, enthaltend Mieterträge, Betriebs- und Verwaltungskosten.

Der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts zugrundelegende Renditeanspruch beträgt 6,45% und wird jährlich von der Geschäftsführung auf Grund der Entwicklung der Marktverhältnisse und des Immobilientyps u. a. m. festgelegt.

Die Geschäftsführung schätzt, dass der festgelegte, beizulegende Zeitwert der Immobilie einen Ausdruck des geltenden Marktniveaus ist.

Änderung der hauptsächlich der Bewertung der Immobilie zugrundelegenden Voraussetzungen wird einen direkten Einfluss auf die Bewertung der Immobilie haben. Wir verweisen auf die Empfindlichkeitsanalyse des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie in der Anhang zu Sachanlagen.

Die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.

Da es schwierig ist, die tatsächlichen Immobilien- und Marktverhältnisse über eine Reihe von Jahren vorauszusehen, wird der tatsächliche Betrieb voraussichtlich in einer oder mehrerer Beziehungen anders, sowohl in positiver als negativer Richtung, verlaufen als was bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie vorausgesetzt wurde.

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter
Anhang

3 Regulering til dagsværdi, netto

Berichtigung des beizulegenden Zeitwertes, netto

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendom		
<i>Berichtigung des beizulegenden Zeitwertes, Anlageimmobilie</i>	-13.224.000	-12.000.000
	<u>-13.224.000</u>	<u>-12.000.000</u>

4 Andre finansielle indtægter

Zinsen und ähnliche Erträge

Renteindtægter i øvrigt

Sonstige Zinserträge

1.380	<u>0</u>
<u>1.380</u>	<u>0</u>

5 Andre finansielle omkostninger

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Renteomkostninger i øvrigt

Sonstige Zinsaufwendungen

5.154.690	5.438.977
<u>5.154.690</u>	<u>5.438.977</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter
Anhang

6 Investeringsejendomme
Anlageimmobilien

kr./ DKK	Investerings- ejendomme Anlege- immobilien
Kostpris 1. januar 2019	
<i>Anschaffungskosten zum 1. januar 2019</i>	288.525.137
Årets til- / afgang	
<i>Zugang/ Abgang des Jahres</i>	0
Kostpris 31. december 2019	
<i>Anschaffungskosten zum 31. december 2019</i>	288.525.137
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019	
<i>Wertberichtigung des beizulegenden Zeitwertes am 1. Januar 2019</i>	-3.525.137
Årets værdireguleringer	
<i>Wertberichtigungen des Jahres</i>	-13.224.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019	
<i>Wertberichtigung des beizulegenden Zeitwertes am 31. Dezember 2019</i>	-16.749.137
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2019</i>	271.776.000

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5% hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Die untenstehende Übersicht zeigt den verwendeten Renditeanspruch und die Einwirkung auf den beizulegenden Zeitwert der Immobilie bei Änderungen des Renditeanspruchs von +0,5% bzw. -0,5% wobei sonstige Faktoren der Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes ungeändert sind.

	2019	2018
Anvendt afkastkrav i %		
<i>Verwendeter Renditeanspruch in %</i>	6,45	6,10

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2019 i t.kr. som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

Berichtigung des beizulegenden Zeitwertes der Immobilie zum 31. Dezember 2019 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Renditeanspruchs.

+0,5 %	-19.519.000
-0,5 %	22.871.500

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter
Anhang

7 Egenkapital
Eigenkapital

kr./DKK	1/1 2019	Indskud/ regulering af stamkapital <i>Einlage/ Berichtigung von Stamm- kapital</i>	Årets resultat <i>Jahresüber- schuss/ -fehlbetrag</i>	31/12 2019
Kommanditkapital 1. januar 2019 <i>Kommanditkapital 1. januar 2019</i>	69.096.000	-2.000.000	0	67.096.000
Heraf ikke indbetalt <i>Davon nicht geleistet</i>	-56.554.730	2.000.000	0	-54.554.730
Indskud kommanditister <i>Einlage Kommanditisten</i>	12.541.270	0	0	12.541.270
Overført resultat <i>Gewinnvortrag/Verlust-</i>	74.683.728	0	-1.541.775	73.141.953
I alt <i>Insgesamt</i>	87.224.998	0	-1.541.775	85.683.223

Der er udstedt 1.000 andele af 67.096 kr.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar, Komplementarselskabet Kurt-Schumacher-Damm, Berlin ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

1.000 Anteile von DKK 67.096 sind ausgestellt worden.

Der einzige persönlich haftende Gesellschafter der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Komplementarselskabet Kurt-Schumacher-Damm, Berlin ApS, die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter Anhang

8 Langfristede gældsforpligtelser Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen weden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:
Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig

kr./DKK	2019	2018
Efter 5 år <i>Nach 5 Jahren</i>	132.292.099	142.198.532
Mellem 1 og 5 år <i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>	37.532.117	36.387.259
Langfristet del Langfristiger Teil	169.824.216	178.585.791
Indenfor 1 år <i>Innerhalb von einem Jahr</i>	8.758.168	8.481.834
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 Buchwert zum 31. Dezember 2019	178.582.384	187.067.625

Selskabets 1. prioritetslån er fast forrentet indtil september 2028. Baseret på dagens rentemarked ville banken opkræve et ekstraordinært rentetab, såfremt lånet måtte blive indfriet førtidigt. Det aktuelle rentetab afhænger af restløbetiden på lånet samt markedsrenten og er senest opgjort af banken den 8. august 2019, hvor opgørelse viste et rentetab på EUR 3.707.192.

Die 1. Hypothek der Gesellschaft ist bis zum September 2028 fest verzinst. Auf Basis des heutigen Zinsmarkts würde die Bank einen ausserordentlichen Zinsverlust erheben falls das Darlehen vorzeitig getilgt werden würde. Der gegenwärtige Zinsverlust hängt von der Restlaufzeit des Darlehens sowie des Marktinzses ab und laut der jüngsten Berechnung der Bank am 8. August 2019 betrug der Zinsverlust EUR 3.707.192.

9 Eventualposter m.v. Eventualverbindlichkeiten u. a. m.

Kontraktlige forpligtelser Vertragspflichten

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 30. september 2020. Honoraret i opsigelsesperioden udgør 169 t.kr.

Die Kommanditgesellschaft hat einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag mit Nectar Management A/S abgeschlossen, der frühestens zum 30. September 2020 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 169.

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

Noter
Anhang

10 Pantsætninger og sikkerhedstillelser
Verpfandungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 24.575 t.EUR er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør i alt 36.480 t.EUR, samt transport i lejeindtægter.

Herudover har 2. prioriteten sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i likvide beholdninger, lejeindtægter og forsikringer.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von T.EUR 24.575 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Anlageimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2019 TEUR 36.480 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.

Darüber hinaus hat die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten sowie Abtretung der flüssigen Mittel, Mieterträge und Versicherungen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peer Thomas Borg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-369347041625

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-03-27 13:51:03Z

NEM ID 

Thomas Junker Guldborg

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-314019671045

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-03-27 14:14:59Z

NEM ID 

Per Dollerup Mikkelsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-044128698702

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-03-29 13:48:36Z

NEM ID 

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-03-29 16:11:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IONT3-42Z16-D6Q3H-BJQEV-TSNW-KLJY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>