



Tlf.: +45 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ALDI EJENDOMME APS**  
**HERSTEDØSTERVEJ 27-29, 2620 ALBERTSLUND**

**ÅRSRAPPORT**  
**JAHRESBERICHT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**  
**1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2018**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2019**  
*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt  
und festgestellt 24. Mai 2019*

---

**Hans Erik Hansen**

*Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Originalfassung. Im Falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit.*

**CVR-NR. 29 16 90 71**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Side</b> <b>Seite</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Erklärungen</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Leitungsvermerk</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers</i>	5-9
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	11
Balance..... <i>Bilanz</i>	12-13
Noter..... <i>Anhänge</i>	14-15
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>	16-20

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT**

**Selskabet**  
*Gesellschaft*

Aldi Ejendomme ApS  
Herstedøstervej 27-29  
2620 Albertslund

CVR-nr.: 29 16 90 71  
CVR-Nr.:  
Stiftet: 4. november 2005  
Gegründet: 4. November 2005  
Hjemsted: Albertslund  
Sitz:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

**Direktion**  
*Geschäftsleitung*

Hans Erik Hansen

**Revision**  
*Wirtschaftsprüfer*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
6000 Kolding

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Übersetzungsvorbehalt*

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 dänische Text Gültigkeit .*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
**LEITUNGSVERMERK**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Aldi Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 24. maj 2019  
Albertslund, 24. Mai 2019

Direktion:  
Geschäftsleitung

---

Hans Erik Hansen

*Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2018 der Aldi Ejendomme ApS behandelt und genehmigt.*

*Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

*Ich vertrete die Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2018, vermittelt.*

*Nach meine Auffassung enthält der Bericht der Geschäftsleitung eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

*Der Jahresabschluss wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

*Til kapitalejeren i Aldi Ejendomme ApS*

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Aldi Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

*An der Kapitaleigentümer von Aldi Ejendomme ApS*

**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss von Aldi Ejendomme ApS für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2018 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Anmerkungen und die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst. Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018, sowie des Resultats der Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2018 vermittelt.

**Grundlage für die Schlussfolgerung**

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 Jahresabschlusses“. Wir sind von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen ethischen Regeln für Wirtschaftsprüfer (Ethische Regeln der IESBA) und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Regeln und Anforderungen ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Prüfnachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

### *Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss*

*Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse 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.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Einschätzung der Fähigkeit der Gesellschaft 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 Gesellschaft zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen, oder sie hat keine andere realistische Alternative dazu.*

### *Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

*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 die Benutzer der Abschlüsse auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

*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:*

- *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.*
- *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 Gesellschaft zu erlangen.*
- *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.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *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 Gesellschaft 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 Gesellschaft den Betrieb nicht fortsetzen kann.*
- *Nehmen wir Stellung zur Gesamtdarstellung, zur Struktur und zum Inhalt des Jahresabschlusses, darunter die Informationen in den Anmerkungen, sowie zu der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Ereignisse so wiedergibt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

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

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

*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.*

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung**

*Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.*



**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 24. maj 2019  
*Kolding, 24. Mai 2019*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
CVR no.

Lars Kruse  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich zugelassener Wirtschaftsprüfer*  
MNE-nr. mne11677  
MNE no.

*Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.*

*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.*

*Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.*

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

**LEDELSESBERETNING**  
*BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG*

**Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom til koncernens øvrige selskaber.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

***Hauptgeschäftstätigkeiten***

*Die wesentlichste Tätigkeit der Gesellschaft ist die Vermietung von Gebäude an den übrigen Gesellschaften des Konzerns.*

***Vorkommnisse von Bedeutung, nach Abschluss des Geschäftsjahres***

*Nach Ende des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge eingetreten, die für Finanzlage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung gewesen wären.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1. JANUAR - 31. DEZEMBER**

	Note <i>Anhang</i>	2018 kr. DKK	2017 tkr. tDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>90.531.189</b>	<b>86.175</b>
<b>BRUTTOGEWINN</b>			
Af- og nedskrivninger.....		-25.709.831	-54.164
<i>Abschreibungen und -wertungen</i>			
Andre driftsomkostninger.....		-3.014.154	0
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>61.807.204</b>	<b>32.011</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>			
Andre finansielle indtægter.....		115	0
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	1	-4.725.577	-4.949
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>57.081.742</b>	<b>27.062</b>
<b>ERGEBNIS VOR STEUERN</b>			
Skat af årets resultat.....	2	-12.571.363	-6.001
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>44.510.379</b>	<b>21.061</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<b>VORSCHLAG FÜR DIE ERGEBNISVERTEILUNG</b>			
Overført resultat.....		44.510.379	21.061
<i>Ergebnisvortrag</i>			
<b>I ALT</b> .....		<b>44.510.379</b>	<b>21.061</b>
<b>INSGESAMT</b>			

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BILANZ 31. DEZEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>AKTIVA</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2018</b> kr. DKK	<b>2017</b> tkr. tDKK
Grunde og bygninger..... <i>Grundstücke und Gebäude</i>		1.134.641.324	1.078.152
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Andere Anlagen, Betriebsmittel und Inventar</i>		411.362	491
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbetaling..... <i>Sachanlagen in Arbeit und geleistete Anzahlungen</i>		15.222.174	10.400
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Sachanlagen</i>		<b>3 1.150.274.860</b>	<b>1.089.043</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>ANLAGEVERMÖGEN</i>		<b>1.150.274.860</b>	<b>1.089.043</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</i>		6.769	0
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		1.383	0
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Forderungen</i>		<b>8.152</b>	<b>0</b>
<b>Likvider.....</b> <i>Liquide Mittel</i>		<b>39.948.473</b>	<b>27.457</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		<b>39.956.625</b>	<b>27.457</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>AKTIVA</i>		<b>1.190.231.485</b>	<b>1.116.500</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BILANZ 31. DEZEMBER**

<b>PASSIVER</b> <i>PASSIVA</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2018</b> kr. <i>DKK</i>	<b>2017</b> tkr. <i>DKK</i>
Anpartskapital..... <i>Stammkapital</i>		125.000.000	125.000
Overført overskud..... <i>Gewinnvortrag</i>		710.422.568	665.912
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EIGENKAPITAL</i>	<b>4</b>	<b>835.422.568</b>	<b>790.912</b>
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Rückstellungen für latente Steuern</i>		29.368.658	34.584
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>RÜCKSTELLUNGEN</i>		<b>29.368.658</b>	<b>34.584</b>
Modtagne forudbetalinger..... <i>Erhaltene Vorauszahlungen</i>		0	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>		2.123.950	3.692
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>		305.211.388	270.860
Selskabsskat..... <i>Körperschaftssteuern</i>		17.786.870	10.945
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		318.051	1.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>325.440.259</b>	<b>291.004</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>VERBINDLICHKEITEN</i>		<b>325.440.259</b>	<b>291.004</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>PASSIVA</i>		<b>1.190.231.485</b>	<b>1.116.500</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Eventualposten u.a.</i>	<b>5</b>		
<b>Koncernregnskab</b> <i>Konzernabschluss</i>	<b>6</b>		
<b>Medarbejderforhold</b> <i>Personalkosten</i>	<b>7</b>		



**NOTER  
ANHÄNGE**

**Note  
Anhang**

**Egenkapital**  
*Eigenkapital*

**4**

	Anpartskapital Stammkapital	Overført overskud Gewinn- vortrag	I alt Insgesamt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000.000	665.912.189	790.912.189
<i>Eigenkapital 1. Januar 2018</i>			
Forslag til resultatdisponering.....		44.510.379	44.510.379
<i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>125.000.000</b>	<b>710.422.568</b>	<b>835.422.568</b>
<i>Eigenkapital 31. Dezember 2018</i>			

**Eventualposter mv.**

**5**

*Eventualposten u.a.*

**Hæftelse i sambeskatningen**

*Haftung des gemeinsamen Besteuerung*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Aldi Danmark ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Haftung des gemeinsamen Besteuerung**

*Die Gesellschaft haftet gesamtschuldnerisch mit der Muttergesellschaft und den sonstigen Gesellschaften in dem gemeinsam veranlagten Konzern für die Steuer des gemeinsam veranlagten Einkommens aus der steuerlichen Organshaft des Konzerns und für mögliche Quellensteuern und Abzugsteuer auf Lizenzgebühren sowie für die Umsatzsteuer aus der Umsatzsteuerorganshaft.*

*Die ausstehende Steuer des gemeinsam veranlagten Einkommens des Konzerns ist dem Jahresbericht der Aldi Danmark ApS, die die Verwaltungsgesellschaft für die gemeinsame Veranlagung ist, zu entnehmen.*

**Koncernregnskab**

**6**

*Konzernabschluss*

Aldi Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabskabet for Aldi Danmark ApS, Herstedøstervej 27-29, 2620 Albertslund, CVR-nr. 89797217

*Aldi Ejendomme ApS wird in dem Konzern Jahresabschluss für Aldi Danmark ApS, Herstedøstervej 27-29, 2620 Albertslund, CVR-nr. 89797217 eingerechnet.*

**Medarbejderforhold**

**7**

*Personalkosten*

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

*Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Personen*

1 (2017: 1)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS  
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND  
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Årsrapporten for Aldi Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

*Der Jahresbericht für Aldi Ejendomme ApS für 2018 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Größenklasse B mit Wahl der Bestimmungen der Größenklasse C.*

*Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im letzten Jahr erarbeitet.*

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af lejeindtægt ved udlejning af fast ejendom indtægtsføres i resultatopgørelsen i takt med at denne forfalder. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms.

**Andre driftsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG****Nettoumsatz**

*Mieterträge aus Vermietung von Gebäuden werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im gleichen Maße mit der Fälligkeit. Die Mieterträge werden ausschließlich der Mehrwertsteuer eingerechnet.*

**Sonstige betriebliche Kosten**

*In den anderen betrieblichen Aufwendungen sind Rechnungsposten mit sekundärem Charakter im Vergleich zu den Haupttätigkeiten des Unternehmens enthalten, hierunter fallen auch Verluste aus dem Verkauf von Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen.*

**Sonstige externe Aufwendungen**

*Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Verwaltung.*

**Finanzielle Erträge und Aufwendungen**

*Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -Aufwendungen, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -Verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung.*

**Steuern**

*Unter den Posten Steuern auf das Jahresergebnis, fallen die aktuellen Steuern für das Berichtsjahr und die Steueraufwendungen die aus der Bilanzierung von latenten Steuern anfallen. Sie sind in der Höhe, wie sie sich auf das Jahresergebnis zurückführen lassen oder direkt im Eigenkapital mit dem Teil, sie sich auf die Postierungen direkt im Eigenkapital zurückführen lassen, berücksichtigt.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid Nutzungsdauer	Restværdi Restwert
Bygninger..... <i>Gebäude</i>	15-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Sonstige Anlagen, Betriebsmittel und Inventar</i>	2-20 år	0%

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

**BILANZ**

**Sachanlagen**

*Grundstücke und Gebäude sowie sonstige Anlagen, Betriebsmittel und Geschäftsausstattung werden zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibungen, gegebenenfalls vermindert um Wertberichtigungen angesetzt. Grundstücke werden nicht abgeschrieben.*

*Abschreibungsgrundlage sind die Anschaffungskosten nach Abzug des angesetzten Restwertes am Ende der Nutzungsdauer.*

*Die Anschaffungskosten umfassen den Anschaffungspreis abzüglich der direkt mit der Anschaffung verbundenen Kosten, bis zu dem Zeitpunkt an dem der Vermögensgegenstand einsatzbereit ist.*

*Die linearen Abschreibungen basieren auf der im Folgenden dargestellten Schätzung der zu erwartenden Nutzungsdauer der Vermögensobjekte und des Restwerts am Ende der Nutzungsdauer:*

*Gewinne oder Verluste bei der Veräußerung von Sachanlagen ergeben sich aus dem Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis abzüglich der Veräußerungskosten und des Buchwertes zum Veräußerungszeitpunkt. Gewinne oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den sonstigen Erträgen bzw. Aufwendungen.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

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

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

**Tilgodehavender**

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

**Wertminderung von Sachanlagen**

*Der Buchwert von sachanlagen wird jährlich auf Anzeichen einer Wertminderung geprüft, die über das, was durch die Abschreibung ausgedrückt wird, hinausgeht*

*Wenn Anzeichen für eine Wertminderung vorliegen, wird jedes einzelne Aktiv, bzw. jede einzelne Gruppe von Aktiva einem Abwertungstest unterzogen. Es wird eine Abwertung auf den Wiederbeschaffungswert vorgenommen, wenn dieser niedriger als der Buchwert ist.*

*Der Wiederbeschaffungswert ist der höchste Wert für den Nettoverkaufspreis und den Kapitalwert. Der Kapitalwert wird als der Zeitwert des erwarteten Netto-Cashflows aus der Anwendung des Aktivs oder der Gruppe von Aktiva und des erwarteten Netto-Cashflows aus dem Verkauf des Aktivs oder der Gruppe von Aktiva nach Ende der Nutzungsdauer festgelegt.*

**Forderungen**

*Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE****Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern**

*Laufende Steuerverbindlichkeiten und -guthaben werden in der Bilanz als auf der Grundlage des steuerpflichtigen Ertrags des Jahres berechnete Steuern unter Abzug von Steuern für steuerpflichtige Erträge vergangener Jahre und bezahlter Vorsteuern erfasst.*

*Die Gesellschaft wird mit konzernverbundenen dänischen Gesellschaften gemeinschaftlich besteuert. Die aktuelle Körperschaftssteuer wird unter den gemeinschaftlich besteuerten Gesellschaften gemäß deren steuerpflichtigem Einkommen verteilt, und zwar bei voller Verteilung mit Erstattung bei einem steuerlichen Defizit. Die gemeinschaftlich besteuerte Gesellschaften fallen unter die Steuervorauszahlungsregelung. Geschuldete und gutgeschriebene Gemeinschaftsbesteuerungsbeiträge werden in der Bilanz unter Umsatzaktiva und Verbindlichkeiten verbucht.*

*Latente Steuern werden gemäß den vorübergehenden Differenzen zwischen Buchwert und Steuerwert von Aktiva und Verbindlichkeiten bemessen.*

*Aktive latente Steuern, darunter der Steuerwert vortragsberechtigter steuerlicher Defizite, werden zu dem Wert erfasst, in dessen Höhe sie voraussichtlich genutzt werden können, entweder im steuerlichen Ausgleich für zukünftige Erträge oder bei der Verrechnung mit latenten Steuerverbindlichkeiten innerhalb der gleichen juristischen Steuereinheit.*

*Latente Steuern sind auf Grundlage der Steuervorschriften und -sätze zu berechnen, die laut der Gesetzgebung am Bilanzstichtag Gültigkeit haben, wenn die latenten Steuern voraussichtlich als laufende Steuern fällig werden. Änderungen bei der latenten Steuer infolge von Änderungen der Steuersätze werden in die Gewinn-/Verlustrechnung aufgenommen, mit Ausnahme von Posten, die direkt im Eigenkapital geführt werden.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE****Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

**Verbindlichkeiten**

*Finanzielle Verbindlichkeiten werden bei Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Betrag abzüglich der entstandenen Darlehenskosten verbucht. In darauffolgenden Zeiträumen werden die finanziellen Verbindlichkeiten zu den akkumulierten Anschaffungskosten bewertet, die dem kapitalisierten Wert bei Anwendung des effektiven Zinssatzes entsprechen, sodass der Unterschied zwischen dem Darlehensbetrag und dem Nennwert über den Darlehenszeitraum hinweg in die Gewinn- und Verlustrechnung übernommen wird.*

*Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen*