

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

**ÅRSRAPPORT**  
**JAHRESBERICHT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**  
**1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2022**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2023**  
*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt  
und festgestellt 30. Juni 2023*

---

**Osman Kayhan**

*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.*

**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>Vermerk des Vorstandes</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers</i>	5-9
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	
Hoved- og nøgletal..... <i>Wichtige Kennzahlen</i>	10-11
Ledelsesberetning..... <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	12-13
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	14
Balance..... <i>Bilanz</i>	15-16
Egenkapitalopgørelse..... <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung</i>	17
Noter..... <i>Anhänge</i>	18-22
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>	23-27

**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  
Kommune: Albertslund  
Gemeinde:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

**Direktion**  
*Geschäftsleitung*

Rene Friis Nielsen

**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**  
**VERMERK DES VORSTANDES**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 30. juni 2023  
Albertslund, 30. Juni 2023

Direktion:  
Geschäftsleitung

---

Rene Friis Nielsen

*Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2022 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 2022, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2022, 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 kapitalejerer i Aldi Ejendomme ApS*

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Aldi Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 2022 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Eigenkapitalrechnung, 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 2022, sowie des Resultats der Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2022 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 Richtlinien des International Ethics Standards Board for Accountants für ethisches Verhalten von Wirtschaftsprüfern (IESBA Code) und den zusätzlich in Dänemark geltenden ethischen Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Anforderungen und dem IESBA Code 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

*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.

*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.*



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

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 30. juni 2023

*Kolding, 30. Juni 2023*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

*CVR no.*

Henning Wiese

Statsautoriseret revisor

*Staatlich zugelassener Wirtschaftsprüfer*

MNE-nr. mne27707

*MNE no.*

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung**

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

*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.*

**HOVED- OG NØGLETAL**  
**WICHTIGE KENNZAHLEN**

	2022	2021	2020	2019	2018
	tkr. tDKK	tkr. tDKK	tkr. tDKK	tkr. tDKK	tkr. tDKK
<b>Resultatopgørelse</b>					
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>					
Bruttoresultat.....	130.992	116.408	100.723	94.540	90.532
<i>Bruttoergebnis</i>					
Resultat af primær drift.....	68.764	61.873	49.394	67.609	61.808
<i>Betriebsergebnis</i>					
Finansielle poster, netto.....	-23.469	-14.472	-8.187	-5.245	-4.726
<i>Finanzposten, netto</i>					
Årets resultat før skat.....	45.295	47.401	41.207	62.364	57.082
<i>Jahresergebnis vor Steuern</i>					
Årets resultat.....	35.330	36.973	32.141	48.644	44.511
<i>Jahresergebnis</i>					
<b>Balance</b>					
<i>Bilanz</i>					
Balancesum.....	2.149.734	1.965.347	1.592.444	1.282.505	1.190.235
<i>Bilanzsumme</i>					
Egenkapital.....	988.512	953.181	916.208	884.067	835.422
<i>Eigenkapital</i>					
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-223.814	-362.567	-288.325	-137.697	-96.956
<i>Investitionen in Sachanlagen</i>					
<b>Nøgletal</b>					
<i>Schlüsselzahlen</i>					
Afkast af investeret kapital.....	3,6	3,7	3,6	5,6	5,5
<i>Ertragsspanne</i>					
Soliditetsgrad.....	46,0	48,5	57,5	68,9	70,2
<i>Soliditätsgrad</i>					
Egenkapitalforrentning.....	3,6	4,0	3,6	5,7	5,5
<i>Eigenkapitalverzinsung</i>					

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

*Die in der Haupt- und Schlüsselzahlübersicht angeführten Schlüsselzahlen wurden wie folgt berechnet:*

Investeret kapital:

Immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver + varebeholdninger + tilgodehavender + øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver - leverandørgæld - andre hensatte forpligtelser - øvrige lang- og kortfristede driftsmæssige forpligtelser

*Investiertes Kapital*

*Immaterielle Vermögensgegenstände (ohne Goodwill) + Sachanlagen + Vorräte + Forderungen + andere Betriebsanlagen - Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten - sonstige latente Verbindlichkeiten - sonstige betriebliche Verbindlichkeiten*

Afkast af investeret kapital:

$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$

*Ertragspanne:*

$\frac{\text{Ergebnis aus Primärbetrieb} \times 100}{\text{Durchschnittlich investiertes Kapital}}$

**HOVED- OG NØGLETAL**  
**WICHTIGE KENNZAHLEN**

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

*Soliditätsgrad:*

$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Aktiva insgesamt, Jahresende}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

*Eigenkapitalverzinsung:*

$$\frac{\text{Ergebnis nach Steuern} \times 100}{\text{Durchschnittliches Eigenkapital}}$$

## LEDELSESBERETNING BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

### Væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

ALDI har besluttet at trække sig fra det danske marked og har som konsekvens af det indgået aftale med REMA 1000 Danmark A/S om overdragelse af anpartsselskabet Aldi Danmark ApS og dermed indirekte også Aldi Ejendomme ApS.

Årets resultat er ikke påvirket af beslutningen.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Der er sket yderligere tilgange af ejendomme i selskabet, og resultatet af driften er forløbet som forventet, dog er årets resultat negativt påvirket af forøgede finansieringsomkostninger.

Ledelsen vurderer, at resultatet er tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Handlen med REMA 1000 Danmark A/S effektueres forventeligt i Q3 2023. Yderligere 2 ejendomme og 11 udviklingsprojekter er solgt til andre konkurrenter i markedet. Disse transaktioner gennemføres i første halvdel af 2023.

Selskabet har derudover nogle få udviklingsprojekter, hvor der på statutidspunktet ikke er taget stilling til om de skal opgives eller sælges.

Udover ovenstående, er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Finansielle risici

Selskabets ejendomme er finansieret af moderselskabet Aldi Danmark ApS, hvorfor selskabet er eksponeret overfor ændringer i renteniveauet.

### Hauptgeschäftstätigkeiten

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

### Entwicklung der Aktivitäten und der wirtschaftlichen Verhältnisse

ALDI hat beschlossen, sich aus dem dänischen Markt zurückzuziehen und hat in der Folge eine Vereinbarung mit REMA 1000 Danmark A/S über die Übertragung der Aktiengesellschaft Aldi Danmark ApS, und damit indirekt auch von Aldi Ejendomme ApS, getroffen.

Das Jahresergebnis wird durch die Entscheidung nicht beeinflusst.

### Das Jahresergebnis im Vergleich mit der erwarteten Entwicklung

Es gab weitere Immobilienkäufe im Unternehmen und das Ergebnis der Geschäftstätigkeit hat sich wie erwartet entwickelt, allerdings wurde das Jahresergebnis durch gestiegene Finanzierungskosten negativ beeinflusst.

Die Geschäftsführung beurteilt das Ergebnis als zufriedenstellend.

### Vorkommnisse von Bedeutung, nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der Abschluss der Transaktion mit REMA 1000 Danmark A/S wird für das 3. Quartal 2023 erwartet. Weitere 2 Immobilien und 11 Entwicklungsprojekte wurden an andere Wettbewerber auf dem Markt verkauft. Diese Transaktionen werden im ersten Halbjahr 2023 abgeschlossen.

Das Unternehmen verfügt außerdem über einige Entwicklungsprojekte, bei denen zum Zeitpunkt des Stichtages noch keine Entscheidung darüber getroffen wurde, ob sie aufgegeben oder verkauft werden sollen.

Zusätzlich zum oben genannten sind keine Ereignisse eingetreten, die für die Finanzlage des Konzerns und der Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung sind.

### Finanziellen Risiken

Die Immobilien des Unternehmens werden von der Muttergesellschaft Aldi Danmark ApS finanziert, weshalb das Unternehmen Zinsänderungen ausgesetzt ist.

**LEDELSESBERETNING**  
*BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG*

**Forventninger til fremtiden**

ALDI har besluttet at trække sig fra det danske marked og har som konsekvens af det indgået aftale med REMA 1000 Danmark A/S om overdragelse af anparterne i Aldi Danmark ApS og dermed indirekte også Aldi Ejendomme ApS. Aktiviteterne i Aldi Ejendomme ApS med udlejning af fast ejendom forventes at fortsætte.

Der forventes et resultat i 2023 i niveauet 20-25 mio. kr. før skat, idet resultatet dog kan blive påvirket af frasalg af enkelte ejendomme, ligesom dispositioner truffet af ledelsen i REMA 1000 Danmark efter deres overtagelse af selskabet, vil kunne påvirke resultatet for 2023.

**Erwartungen an die Zukunft**

*ALDI hat beschlossen, sich aus dem dänischen Markt zurückzuziehen und hat in der Folge eine Vereinbarung mit REMA 1000 Danmark A/S über die Übertragung der Aktien in Aldi Danmark ApS, und damit indirekt auch von Aldi Ejendomme ApS, geschlossen. Die Aktivitäten von Aldi Ejendomme ApS, mit der Vermietung von Immobilien, werden voraussichtlich fortgesetzt.*

*Für das Jahr 2023 wird ein Gewinn in der Größenordnung von 20-25 Mio. DKK vor Steuern erwartet, da das Ergebnis jedoch durch die Verkäufe einzelner Immobilien beeinflusst werden kann, ebenso wie getroffene Entscheidungen der Geschäftsführung von REMA 1000 Danmark nach dem Erwerb des Unternehmens, das Ergebnis für 2023 beeinflussen können.*

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

	Note Anhang	2022 tkr. tDKK	2021 tkr. tDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>130.992</b>	<b>116.408</b>
<b>BRUTTOGEWINN</b>			
Personaleomkostninger.....	1	-19.404	-19.403
<i>Personalkosten</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-39.688	-33.644
<i>Abschreibungen und -wertungen</i>			
Andre driftsomkostninger.....		-3.136	-1.488
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>68.764</b>	<b>61.873</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>			
Andre finansielle indtægter.....		382	3
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	2	-23.851	-14.475
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>45.295</b>	<b>47.401</b>
<b>ERGEBNIS VOR STEUERN</b>			
Skat af årets resultat.....	3	-9.965	-10.428
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>4</b>	<b>35.330</b>	<b>36.973</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>			

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

AKTIVER AKTIVA	Note Anhang	2022 tkr. tDKK	2021 tkr. tDKK
Grunde og bygninger..... <i>Grundstücke und Gebäude</i>		1.942.926	1.797.667
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Andere Anlagen, Betriebsmittel und Inventar</i>		438	376
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbetaling..... <i>Sachanlagen in Arbeit und geleistete Anzahlungen</i>		76.656	40.987
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Sachanlagen</i>	<b>5</b>	<b>2.020.020</b>	<b>1.839.030</b>
Lejededesitum og andre tilgodehavender..... <i>Mietkautionen und sonstige Forderungen</i>		142	142
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b> <i>Finanzanlagen</i>	<b>6</b>	<b>142</b>	<b>142</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>ANLAGEVERMÖGEN</i>		<b>2.020.162</b>	<b>1.839.172</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</i>		0	3.301
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		5.405	34.157
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	7	197	206
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Forderungen</i>		<b>5.602</b>	<b>37.664</b>
<b>Likvider.....</b> <i>Liquide Mittel</i>		<b>123.970</b>	<b>88.511</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		<b>129.572</b>	<b>126.175</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>AKTIVA</i>		<b>2.149.734</b>	<b>1.965.347</b>

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

<b>PASSIVER</b> <i>PASSIVA</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2022</b> tkr. tDKK	<b>2021</b> tkr. tDKK
Anpartskapital..... <i>Stammkapital</i>		125.000	125.000
Overført overskud..... <i>Gewinnvortrag</i>		863.512	828.181
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EIGENKAPITAL</i>		<b>988.512</b>	<b>953.181</b>
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Rückstellungen für latente Steuern</i>	8	6.363	14.673
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>RÜCKSTELLUNGEN</i>		<b>6.363</b>	<b>14.673</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>		12.343	3.359
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>		1.121.758	974.953
Selskabsskat..... <i>Körperschaftssteuern</i>		18.275	16.597
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		2.483	2.584
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>1.154.859</b>	<b>997.493</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>VERBINDLICHKEITEN</i>		<b>1.154.859</b>	<b>997.493</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>PASSIVA</i>		<b>2.149.734</b>	<b>1.965.347</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Eventualposten u.a.</i>	9		
<b>Nærtstående parter</b> <i>Nahestehende Partner</i>	10		
<b>Koncernregnskab</b> <i>Konzernabschluss</i>	11		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
*EIGENKAPITAL*

	<b>Anpartskapital</b> <i>Stammkapital</i>	<b>Overført</b> <b>overskud</b> <i>Gewinnvor-</i> <i>trag</i>	<b>I alt</b> <i>Insgesamt</i>
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b> .....	<b>125.000</b>	<b>828.182</b>	<b>953.182</b>
<i>Eigenkapital 1. Januar 2022</i>			
<b>Forslag til resultatdisponering, jf. note 4</b> .....		<b>35.330</b>	<b>35.330</b>
<i>Vorschlag für die Gewinnverteilung, vgl. Anhang 4</i>			
<b>Egenkapital 31. december 2022</b> .....	<b>125.000</b>	<b>863.512</b>	<b>988.512</b>
<i>Eigenkapital 31. Dezember 2022</i>			

**NOTER  
ANHÄNGE**

	2022	2021	Note
	tkr.	tkr.	Anhang
	tDKK	tDKK	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
<i>Personalkosten</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Personen</i>	23	23	
Løn og gager..... <i>Löhne und Gehälter</i>	17.846	17.759	
Pensioner..... <i>Pensionen</i>	1.430	1.522	
Andre omkostninger til social sikring..... <i>Aufwendungen für soziale Sicherung</i>	128	122	
	<b>19.404</b>	<b>19.403</b>	
<p>Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.  <i>Es werden auf eine Angabe zur Vergütung der Geschäftsleitung gemäß der Ausnahmeregelung des § 98 b Abs. 3 Nr. 2. Verzichtet.</i></p>			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... <i>Verbundene Unternehmen</i>	23.584	13.981	
Finansielle omkostninger i øvrigt..... <i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>	267	494	
	<b>23.851</b>	<b>14.475</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
Sambeskatningsbidrag..... <i>Gesamtveranlagungsbeitrag</i>	18.275	16.597	
Regulering af udskudt skat..... <i>Regulierung der latenten Steuern</i>	-8.310	-6.169	
	<b>9.965</b>	<b>10.428</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			<b>4</b>
<i>Vorschlag für die Gewinnerteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>	35.330	36.973	
	<b>35.330</b>	<b>36.973</b>	

**NOTER  
ANHÄNGE**

				Note Anhang
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>5</b>
<i>Sachanlagen</i>				
	Grunde og bygninger <i>Grundstücke und Gebäude</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Andere Anlagen, Betriebsmittel und Inventar</i>	Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet. <i>Sachanlagen in Arbeit und geleistete Anzahlungen</i>	
Kostpris 1. januar 2022.....	2.115.763	945	40.987	
<i>Ansaffungskosten 1. Januar 2022</i>				
Overførsel.....	27.551	0	-27.551	
<i>Zuführung</i>				
Tilgang.....	157.054	404	66.356	
<i>Zugang</i>				
Afgang.....	0	0	-3.136	
<i>Abgang</i>				
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>2.300.368</b>	<b>1.349</b>	<b>76.656</b>	
<i>Ansaffungskosten 31. Dezember 2022</i>				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	318.096	569		
<i>Abschreibungen 1. Januar 2022</i>				
Årets afskrivninger .....	39.346	342		
<i>Abschreibungen des Jahres</i>				
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>357.442</b>	<b>911</b>		
<i>Abschreibungen 31. Dezember 2022</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..</b>	<b>1.942.926</b>	<b>438</b>	<b>76.656</b>	
<i>Buchwert 31. Dezember 2022</i>				
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>				 <b>6</b>
<i>Finanzanlagevermögen</i>				
			Lejedespositum og andre tilgodehavender <i>Mietkautionen und sonstige Forderungen</i>	
Kostpris 1. januar 2022.....			142	
<i>Ansaffungskosten 1. Januar 2022</i>				
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>			<b>142</b>	
<i>Ansaffungskosten 31. Dezember 2022</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>			<b>142</b>	
<i>Buchwert 31. Dezember 2022</i>				

**NOTER  
ANHÄNGE**

	<b>Note Anhang</b>	
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>		<b>7</b>
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. <i>Unter Aktiva berücksichtige Rechnungsabgrenzungsposten umfassen Ausgaben, die nachfolgenden Geschäftsjahre betreffen.</i>		
 <b>Hensættelse til udskudt skat</b>		<b>8</b>
<i>Rückstellungen für latente Steuern</i>		
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver. <i>Latente Steuern werden als mittelfristige Unterschiede zwischen dem Buchwert und dem steuerlichen Wert von materiellem Anlagevermögen.</i>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	tkr.	tkr.
	tDKK	tDKK
 Udskudt skat vedrører:		
<i>Latente Steuern betreffen</i>		
Grunde og bygninger.....	6.495	14.730
<i>Grundstücke und Gebäude</i>		
Andre anlæg, driftsmateriale og inventar.....	-132	-57
<i>Andere Anlagen, Betriebsmittel und Inventar</i>		
	<b>6.363</b>	<b>14.673</b>
 Udskudt skat 1. januar.....	14.673	20.842
<i>Saldo Jahresanfang</i>		
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-8.310	-6.169
<i>Eingestellt im laufenden Jahr</i>		
 Udskudt skat 31. december.....	<b>6.363</b>	<b>14.673</b>
<i>Rückstellungen für latente Steuern 31. Dezember 2022</i>		

**NOTER  
ANHÄNGE**
**Note  
Anhang**
**Eventualposter mv.  
Eventualposten u.a.**
**9**
**Eventualforpligtelser  
Eventualverbindlichkeiten**

	2022	2021
	tkr.	tkr.
	tDKK	tDKK
Leasingforpligtelser (operationel leasing) forfalder: <i>Leasingverbindlichkeiten (operationelles Leasing):</i>		
Inden for 1 år..... <i>0-1 Jahr</i>	954	1.701
Mellem 1 og 5 år..... <i>&gt; 1 Jahr und &lt; 5 Jahre</i>	154	126
	<b>1.108</b>	<b>1.827</b>

**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 administrationsselskab for sambeskatningen.

*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.*

**NOTER  
ANHÄNGE****Note  
Anhang****Nærtstående parter**

10

*Nahestehende Partner*

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Aldi Danmark ApS, Herstedsoestervej 27-29, 2620 Albertslund.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

*Die nahestehenden Partner von Aldi Ejendomme ApS, umfassen folgende:*

*Bestimmender Einfluss*

*Aldi Danmark ApS, Herstedsoestervej 27-29, 2620 Albertslund.*

*Transaktionen mit nahestehenden Partnern*

*Die Gesellschaft hat keine Transaktionen mit nahestehenden Partnern gehabt, die nicht gemäß den Marktbedingungen stattgefunden haben. Laut § 98c Abs. 7 des Gesetzes über den Jahresabschluss müssen lediglich Transaktionen angegeben werden, die nicht gemäß den normalen Marktbedingungen durchgeführt wurden.*

**Koncernregnskab**

11

*Konzernabschluss*

Aldi Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabskabet for Aldi Danmark ApS, Herstedøstervej 27-29, 2620 Albertslund, CVR-nr. 89 79 72 17

*Aldi Ejendomme ApS wird in dem Konzern Jahresabschluss für Aldi Danmark ApS, Herstedøstervej 27-29, 2620 Albertslund, CVR-nr. 89 79 72 17 eingerechnet.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS  
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND  
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Årsrapporten for Aldi Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

*Der Jahresbericht für Aldi Ejendomme ApS für 2022 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Größenklasse C, mittelgroße Gesellschaft.*

*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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

**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 distributions, salg, administration og lokaler mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**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.

**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 Erträge**

*Sonstige betriebliche Erträge umfassen Abschlussposten, die in Bezug auf die Aktivitäten der Gesellschaft nachrangig sind. Darüber hinaus sind Erträge aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen sowie erhaltene Vergütungen von öffentlichen Behörden enthalten.*

**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 Kosten**

*Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Vertrieb, Verkauf, Verwaltung, Räume u.a.*

**Personalaufwendungen**

*Personalaufwendungen umfassen Löhne und Gehälter, einschließlich Urlaubsgeld und Pensionen sowie andere Kosten für die soziale Absicherung usw. der Mitarbeiter der Gesellschaft.*

**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.*

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

**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.

**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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

**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.*

**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 Restwertes 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****Finansielle anlægsaktiver**

Deposita omfatter huslejedeponita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deponita.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Finanzanlagen**

*Kautionen umfassen Mietkautionen, die zu den Anschaffungskosten verbucht und bewertet werden. Bei Kautionen werden keine Abschreibungen durchgeführt.*

**Wertminderung von Sachanlagen**

*Der Buchwert von sachanlagen sowie von Finanzanlagen, die nicht zum Tageswert bewertet werden, 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.*

**Rechnungsabgrenzungsposten, Aktiva**

*Unter Aktiva berücksichtigte Rechnungsabgrenzungsposten umfassen Ausgaben, die nachfolgenden Geschäftsjahre betreffen.*

**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.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

**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*

**CASHFLOW-RECHNUNG**

*Unter Verweis auf § 88 Abs. 4 des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse hat die Gesellschaft keine Cashflow-Rechnung erstellt. Für den Konzern wurde eine Cashflow-Rechnung erstellt.*