

K/S Hamborg Rennbahnstrasse

c/o CJ ADM, Klarinetvej 6

4200 Slagelse

CVR-nr. 29530483

Identifikationsnummer 29530483

Årsrapport 2017

Geschäftsbericht 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.03.2018

Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am

Dirigent

Versammlungsleiter

Navn: Christian Jørgensen

Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	8
Resultatopgørelse for 2017 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2017</i>	9
Balance pr. 31.12.2017 / <i>Bilanz zum 31.12.2017</i>	10
Egenkapitalopgørelse for 2017 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2017</i>	12
Noter / <i>Notes</i>	13
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	15

Der deutsche Text in diesem Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Hamborg Rennbahnstrasse
c/o CJ ADM, Klarinetvej 6
4200 Slagelse

CVR-nr.: 29530483

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Michael Rutkjær Jensen, formand
Anders Finn Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Unternehmensdaten

Unternehmen

K/S Hamborg Rennbahnstrasse
c/o CJ ADM, Klarinetvej 6
4200 Slagelse

Gesellschaftsregister-Nr.: 29530483

Sitz: Slagelse

Geschäftsjahr: 01.01.2017 - 31.12.2017

Aufsichtsrat

Michael Rutkjær Jensen, Vorsitzender
Anders Finn Poulsen

Abschlussprüfer

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for K/S Hamborg Rennbahnstrasse.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 14.03.2018

Slagelse

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Michael Rutkjær Jensen
formand
Vorsitzender

Anders Finn Poulsen

Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat haben heute den Geschäftsbericht der K/S Hamborg Rennbahnstrasse für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 beschlossen und genehmigt.

Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31.12.2017 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017.

Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

**Til kapitalejerne i K/S Hamborg
Rennbahnstrasse**

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hamborg Rennbahnstrasse for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- sprüfers

**An die Anteilseigner der K/S Hamborg
Rennbahnstrasse**

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Hamborg Rennbahnstrasse – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über Jahresabschluss erstellt worden.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2017 und der Finanz- und Ertragslage und der Zahlungsströme des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Vorschriften durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Pflichten werden im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ näher beschrieben. Wir sind vom Unternehmen unabhängig gemäß den Standards zur Berufsetik für Wirtschaftsprüfer (IESBA Code of Ethics) und weiteren in Dänemark geltenden Pflichten, und wir erfüllen die nach diesen Standards und Pflichten festgelegten ethischen Verpflichtungen. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab 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 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige,

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Falschangaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich halten.

Bei Aufstellung des Jahresabschluss haben die gesetzlichen Vertreter die Fähigkeit des Unternehmens, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, einzuschätzen, einschlägige Sachverhalte zur Unternehmensfortführung anzugeben, sowie den Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung aufzustellen. Der Jahresabschluss ist solange auf der Grundlage der Annahme der Unternehmensfortführung aufzustellen, bis die gesetzlichen Vertreter entweder beabsichtigen, das Unternehmen aufzulösen oder das Geschäft einzustellen, oder bis die gesetzlichen Vertreter keine realistische Alternative haben, als so zu handeln.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind es hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss insgesamt frei von wesentlichen, durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursachten Falschangaben ist, sowie einen Bestätigungsvermerk mit einer Aussage zu erteilen. Hinreichende Sicherheit ist gleichbedeutend mit hoher Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass durch eine unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Berufspflichten dänischer Prüfungsvorschriften durchgeführte Abschlussprüfung jederzeit wesentliche Falschangaben, falls vorhanden, erkannt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

werden. Falschangaben können durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstehen und können als wesentlich angesehen werden, wenn es angemessenerweise zu erwarten ist, dass sie einzeln oder in ihrer Gesamtheit die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen könnten, die Adressate auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.

Im Rahmen einer Abschlussprüfung, die unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiteren in Dänemark geltenden Berufspflichten durchgeführt wird, üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und behalten eine kritische Grundhaltung bei. Darüber hinaus:

- *Identifizieren und beurteilen wir die Risiken für wesentliche Falschangaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, konzipieren und führen Prüfungshandlungen durch als Reaktion auf diese Risiken sowie erlangen Prüfungsnachweise, die eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden. Das Risiko des Nichtentdeckens von Falschangaben, die aus Verstößen entstehen, ist höher als bei wesentlichen Falschangaben, die aus Unrichtigkeiten entstehen, da Verstöße mit Kollusion, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, Falschdarstellung oder missbräuchliche Beeinflussung interner Kontrollen verbunden sein können.*
- *Erlangen wir ein prüfungsrelevantes Verständnis des internen Kontrollsystems, um Prüfungshandlungen auszuformen, die nach den Umständen angemessen sind, nicht aber um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.

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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der Schätzungen der gesetzlichen Vertreter und der damit zusammenhängenden Angaben.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Grundsatzes der Unternehmensfortführung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, bzw. ob auf Basis der erlangten Prüfungsnachweise wesentliche Unsicherheiten vorliegen, die sich auf Ereignisse oder Bedingungen beziehen, und die erhebliche Zweifel an der Fortführungsfähigkeit des Unternehmens aufwerfen. Wenn wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit vorliegt, sind wir verpflichtet auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unzureichend sind, unser Urteil einzuschränken. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf die bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Künftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen, dass die Fortführung der Tätigkeit des Unternehmens nicht länger gegeben ist.*
- *Beurteilen wir Gesamtdarstellung, Gliederung und Inhalt des Jahresabschlusses, hierunter Anhangangaben, bzw. ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse auf eine Weise darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. über den geplanten Umfang und Zeitpunkt der Abschlussprüfung sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen, hierunter etwaige bedeutsame Mängel im internen Kontrollsystem, die wir im Rahmen unserer Prüfung entdecken.

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlus- sprüfers

Stellungnahme zum Lagebericht

Der Lagebericht liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Unser Urteil über den Jahresabschluss bezieht sich nicht auf den Lagebericht, und wir geben somit weder einen Bestätigungsvermerk noch andere Form der Sicherheit über den Lagebericht ab.

Wir sind im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses dazu verpflichtet, den Lagebericht durchzulesen und dabei abzuwägen, ob der Lagebericht in erheblichem Widerspruch zum Jahresabschluss oder zu den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen steht, oder sonst wesentliche Falschangaben zu enthalten scheint.

Es ist ferner unsere Aufgabe zu beurteilen, ob der Lagebericht die darin laut dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss anzugebenden Auskünfte enthält.

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

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.

Slagelse, den 14.03.2018

Slagelse

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen
statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./Identifikations-NR. (MNE) 11503

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- sprüfers

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeit steht der Lagebericht nach unserer Beurteilung im Einklang mit dem Jahresabschluss und wurde in Übereinstimmung mit den darin festgelegten Anforderungen erstellt. Wir haben keine wesentlichen Falschangaben im Lagebericht festgestellt.

Anders Søding Paulsen
statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./Identifikations-NR. (MNE) 34326

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er beliggende Rennbahnstrasse 90-94, Hamborg, Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen er fuldt udlejet. Årets regnskabsmæssige resultat udgør et overskud på 5.738 t.kr. mod et overskud på 4.549 t.kr. sidste år. Årets resultat er påvirket af dagsværdireguleringen på selskabets investeringsejendom, som udgør (219) t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Lagebericht

Haupttätigkeit

Die Aktivität des Unternehmens besteht aus der Besitz und die Vermietung von der Liegenschaft auf Rennbahnstrasse 90-94, Hamburg, Deutschland

Geschäftsentwicklung

Die Liegenschaft ist voll vermietet. Das Jahresergebnis ist ein Gewinn von 5.735 TDKK, gegenüber ein Gewinn von 4.549 TDKK letztes Jahr. Der Nettogewinn wurde von Wertberichtigung auf die Investitionen des Unternehmens Eigentum betroffen, die (219) TDKK repräsentiert.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind seit dem Bilanzstichtag bis zum heutigen Tage keine Ereignisse eingetreten, die die Beurteilung des Geschäftsberichts/Jahresabschlusses beeinflussen.

Resultatopgørelse for 2017

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

	Note	2017	2016
	<i>Anhang</i>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>		10.477.073	10.378
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		219.450	(587)
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>		(154.278)	(218)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>		(252.272)	(264)
Driftsresultat <i>Betriebliches Ergebnis</i>		10.289.973	9.309
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>		0	594
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>		(4.552.394)	(5.354)
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		<u>5.737.579</u>	<u>4.549</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		5.737.579	4.549
		<u>5.737.579</u>	<u>4.549</u>

Balance pr. 31.12.2017*Bilanz zum 31.12.2017*

	Note	2017	2016
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition holdte Immobilien</i>		155.598.410	155.379
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	1	<u>155.598.410</u>	<u>155.379</u>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		<u>155.598.410</u>	<u>155.379</u>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		3.900	488
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		<u>3.900</u>	<u>488</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		<u>2.492.295</u>	<u>3.510</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		<u>2.496.195</u>	<u>3.998</u>
Aktiver <i>Aktiva</i>		<u>158.094.605</u>	<u>159.377</u>

Balance pr. 31.12.2017*Bilanz zum 31.12.2017*

	Note	2017	2016
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	2	49.522.510	49.523
Reserve for opskrivninger <i>Neubewertungsrücklage</i>		(7.727.907)	(9.869)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(14.765.626)	(20.503)
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>		<u>27.028.977</u>	<u>19.151</u>
Andre hensatte forpligtelser <i>Sonstige Rückstellungen</i>		603.000	425
Hensatte forpligtelser <i>Rückstellungen</i>		<u>603.000</u>	<u>425</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		93.428.284	93.297
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		25.667.715	32.996
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	3	7.847.979	9.990
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	4	<u>126.943.978</u>	<u>136.283</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	4	3.275.756	3.269
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		242.894	242
Periodeafgrænsningsposter <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		0	7
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<u>3.518.650</u>	<u>3.518</u>
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		<u>130.462.628</u>	<u>139.801</u>
Passiver <i>Passiva</i>		<u>158.094.605</u>	<u>159.377</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2017*Eigenkapitalveränderungsrechnung 2017*

	Virksom- hedskapital <i>Unternehmenska- pital</i>	Reserve for opskrivnin- ger <i>Neubewertungs- rücklage</i>	Overført overskud eller under- skud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	49.522.510	(9.868.543)	(20.503.205)	19.150.762
Øvrige egenkapitalposter <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	2.140.636	0	2.140.636
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	5.737.579	5.737.579
Egenkapital ultimo <i>Eigenkapital Jahresende</i>	49.522.510	(7.727.907)	(14.765.626)	27.028.977

Noter

Notes

	Investe- ringsejen- domme <i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i>
	DKK
1. Materielle anlægsaktiver	
1. Sachanlagen	
Kostpris primo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>	151.227.853
Kostpris ultimo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>	151.227.853
Opskrivninger primo <i>Neubewertungen Jahresanfang</i>	4.151.107
Årets opskrivninger <i>Neubewertungen des Jahres</i>	219.450
Opskrivninger ultimo <i>Neubewertungen Jahresende</i>	4.370.557
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Buchwert Jahresende</i>	155.598.410
Ejendommens værdiansættelse svarer til et afkast på 6,57%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 11.002 t.kr.	
Ejendommens afkast er beregnet på baggrund af lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger i forhold til ejendommens værdi. <i>Die Bewertung der Liegenschaft entspricht einem Ertrag von 6,57 %. Eine Erhöhung des Ertrages mit 0,5%-punkte würde die Bewertung mit 11.002 TDKK reduzieren.</i>	
<i>Der Ertrag aus der Liegenschaft wurde auf Basis der Mieterträge abzüglich Betriebskosten im Verhältnis zum Liegenschaftswert berechnet.</i>	

2. Virksomhedskapital

2. Unternehmenskapital

Den samlede indbetalte stamkapital udgør pr. 31.12.2017 49.523 t.kr. Kommanditisternes resthæftelse udgør herefter 41.477 t.kr.

Die gesamte eingezahlte Kapital am 31.12.2017 macht 49.522.510 DKK aus. Die Restverbindlichkeit am 31.12.2017 macht 41.477.490 DKK aus.

3. Anden gæld

3. Sonstige Verbindlichkeiten

Selskabet har indgået en renteswap med henblik på afdækning af renterisikoen på langfristet gæld.

Die Gesellschaft hat einen Zinsswap eingegangen, um das Zinsrisiko auf langfristigen Verbindlichkeiten abzusichern.

Noter

Notes

	Forfald inden for 12 måneder 2016 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016</i>	Forfald inden for 12 måneder 2017 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2017</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i>	Restgæld efter 5 år <i>Restverbindlichke- iten nach 5 Jahren</i>
	DKKT	DKK	DKK	DKK
4. Langfristede gældsforpligtelser				
4. Langfristige Verbindlichkeiten				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	0	0	93.428.284	84.495.248
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	3.269	3.275.756	25.667.715	12.564.691
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	7.847.979	120.072
	3.269	3.275.756	126.943.978	97.180.011

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5. Verpfändungen und Sicherheiten

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 18.500 t.EUR i kommanditselskabets ejendom.

Pengeinstitutter har til sikkerhed for prioritetsgælden taget transport i rettigheder i henhold til lejekontrakt.

Es wurde als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten eine Eigentümerhypothek im Nennwert von 18.500 T.EUR in der Liegenschaft eingetragen.

Zur Sicherheit die Hypothekenschulden haben die Kreditgeber sicherheit in die Rechte des Mietvertrages.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Größenklasse

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschlusses erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt.

Ansatz und Bewertung

Vermögenswerte kommen in der Bilanz zum Ansatz, wenn es als Folge eines früheren Ereignisses wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert des einzelnen Vermögenswertes verlässlich bewertet werden kann.

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn das Unternehmen als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden bei Ersterfassung zu Herstellungs- oder Anschaffungskosten bewertet. Folgebewertungen erfolgen wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.

Bei Erfassung und Bewertung sind vorhersehbare Risiken und Verluste zu berücksichtigen, die vor Erstellung des Geschäftsberichts entstehen, und die die zum Bilanzstichtag vorliegenden Umstände bestätigen oder entkräften.

Erträge kommen zum Realisierungszeitpunkt erfolgswirksam zum Ansatz, wohingegen Aufwendungen mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst werden.

Währungsumrechnung

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden bei Ersterfassung zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtag entstehen, kommen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzerträge oder Finanzaufwendungen zum An-

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

satz.

Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden bei Ersterfassung in der Bilanz zu Anschaffungskosten angesetzt und danach zum beizulegenden Zeitwert. Derivative Finanzinstrumente werden unter andere Forderungen bzw. andere Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Änderungen des beizulegenden Zeitwerts derivativer Finanzinstrumente, die als künftige Transaktionen klassifiziert sind und die Bedingungen für Absicherung des Zeitwertes solcher Transaktionen erfüllen, werden direkt im Eigenkapital erfasst. Wenn die abgesicherten Transaktionen durchgeführt werden, kommen die kumulierten Änderungen als Teil der Anschaffungskosten der betreffenden Posten zum Ansatz.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Einnahmen aus der Vermietung von Immobilien sind in der Gewinn- und Verlustrechnung in der Periode, in der, die Miete sich beziehen eingerechnet.

Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Zur Zeitwertberichtigung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gehören Anpassungen des Geschäftsjahres/der Berichtsperiode der Immobilien des Unternehmens zum beizulegenden Zeitwert.

Sonstige externe Aufwendungen

Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die ordentlichen Tätigkeiten des Unternehmens anfallenden Kosten, hierunter Kosten zum Administration.

Sonstige Finanzerträge

Zu sonstigen Finanzerträgen gehören erhaltene Dividenden u.dgl. aus anderen Wertpapieren und Anteilsrechten, Zinserträge, hierunter Zinserträge aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen, Nettokursgewinnen aus Wertpapieren, Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfälle in Fremdwährung, Amortisierung von Finanzanlagen sowie Rückerstattungen im Rahmen des dänischen Akontosteuer-systems u.dgl.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligehold af ejendom.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, Nettokursverlusten aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfällen in Fremdwährung, Amortisierung finanzieller Verbindlichkeiten sowie Zuschlägen im Rahmen des dänischen Akontosteuersystems u.dgl.

Bilanz

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Solche Immobilien werden bei Ersterfassung mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die sich aus dem Kaufpreis der Immobilien zuzüglich etwaiger damit direkt verbundener Beschaffungskosten zusammensetzen.

Die Immobilien werden nach Ersterfassung mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet, der den Betrag darstellt, zu dem die einzelne Immobilie an einen Drittkäufer veräußert werden könnte. Der beizulegende Zeitwert der Immobilien wird jährlich unter Anwendung der errechneten Kapitalwerte der voraussichtlichen Cashflows aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien neu bewertet. Bei Errechnung der Kapitalwerte wird ein Abzinsungssatz angewandt, der die aktuellen Renditeforderungen an ähnliche Immobilien widerspiegelt. Zeitwertberichtigungen des Geschäftsjahres werden erfolgswirksam erfasst.

Forderungen

Forderungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen wegen Forderungsausfälle entspricht.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zu Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen umfassen voraussichtliche Aufwendungen für Instandhaltung von Immobilien.

Sonstige Rückstellungen werden als die beste Schätzung der Aufwendungen erfasst und bewertet, die für die Abwicklung der Verbindlichkeiten am Bilanzstichtag erforderlich sind. Rückstellungen, die voraussichtlich nach mehr als einem Jahr nach dem Bilanzstichtag verfallen werden, werden

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

mit ihrem abgezinsten Wert bewertet.

Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

Verbindlichkeiten in Form von Hypothekenschulden gegenüber Realkreditinstituten werden zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die dem erhaltenen Erlös abzüglich entrichteter Transaktionsaufwendungen entsprechen. Hypothekenschulden werden nachträglich mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Dies bedeutet, dass die Differenz zwischen dem erhaltenen Erlös bei Kreditaufnahme und dem zu tilgenden Nominalbetrag erfolgswirksam als Finanzaufwendung über die Laufzeit durch Anwendung der Effektivzins-Methode erfasst wird.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.

Rechnungsabgrenzungsposten

Passive Rechnungsabgrenzungsposten umfassen erhaltene Erträge, die in nachfolgenden Geschäftsjahren erfolgswirksam werden. Rechnungsabgrenzungsposten werden mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.