K/S Saarland

K/S Saarland

Regnbuepladsen 5, 4, DK-1550 København V

CVR nr. 29 60 51 57

Årsrapport 2016

Geschäftsbericht 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2017

Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen Hauptversammlung am 3. April 2017 vorgelegt und genehmigt.

Henrik Lind

Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse
Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger..... 2
Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger
Erklärungen

Ledelsespåtegning..... 3
Bericht der Unternehmensleitung

Den uafhængige revisors erklæringer..... 4-9
Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning
Lagebericht

Ledelsesberetning..... 10
Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis..... 11-15
Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse..... 16
Gewinn- und Verlustrechnung

Balance..... 17-18
Bilanz

Noter..... 19-27
Anhang

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.	Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskabet *Gesellschaft*	K/S Saarland c/o Nectar Management A/S Regnbuepladsen 5, 4 DK-1550 København V	
	CVR-nr.: *CVR-Nr.:*	29 60 51 57
	Stiftet: *Gegründet:*	31. maj 2006 *31. Mai 2006*
	Hjemsted: *Sitz:*	København
	Regnskabsår: *Geschäftsjahr:*	1. januar - 31. december *1. Januar - 31. Dezember*
Bestyrelse *Aufsichtsrat*	Henrik Forslund, formand/Vorsitzender Jan Vetlov Jørgen Nicolai Storm Ulrik Regaard Larsen Michael Gregersen	
Komplementar *Komplementär*	Komplementar Saarland ApS c/o Nectar Management A/S Regnbuepladsen 5, 4 DK-1550 København V	
Revision *Wirtschaftsprüfer*	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A DK-9000 Aalborg CVR-nr. 33 77 12 31	

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2016 for K/S Saarland. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Saarland für das Jahr 2016. Der Aufsichtsrat erklärt:

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachsverhalte.*

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

København, den 21. marts 2017
Kopenhagen, 21. März 2017

Bestyrelse
Aufsichsrat

Henrik Forslund Formand/*Vorsitzender*	Jan Vetlov	Jørgen Nicolai Storm
Ulrik Regaard Larsen	Michael Gregersen	

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Til kapitalejerne i K/S Saarland

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Saarland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 konklusion.

An die Gesellschäfter der K/S Saarland

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Saarland für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Anmerkungen und die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst („Jahresabschluss").

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 2016 sowie des Resultats der Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016.

Grundlage für die Schlussfolgerung

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftprüfungsstandards 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

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henviser til note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed omkring selskabets lån hos Vestjysk Bank og at der er en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets lån kan opsiges uden varsel.

Endvidere udløber selskabets 1 prioritet hos HypoVereinsbank den 31. marts 2017.

Det er ledelsens og administrators forventning, at lånene kan genforhandles på lignende vilkår som de nuværende lån. Disse forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

Vi gør opmærksom på, at selskabets forsatte drift er afhængig af investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med de forfalder. Vi henviser til note 1 – afsnit "Usikkerhed ved going concern", hvoraf det fremgår, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Wesentliche Unsicherheit bezüglich der Fortsetzung des Betriebs

Wir verweisen auf Note 1, in der die Unternehmensleitung über die Unsicherheit in Bezug auf das Darlehen der Gesellschaft bei Vestjysk Bank berichtet und erklärt, dass es eine wesentliche Unsicherheit ist, die erheblichen Zweifel in Bezug auf den Fortbetrieb der Gesellschaft erhebt. Das Darlehen der Gesellschaft kann fristlos gekündigt werden.

Außerdem läuft das erstrangige Darlehen bei Hypo Vereinsbank am 31. März 2017 aus.

Die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten, dass die Darlehensverträge zu den gleichen Bedingungen, die für die gegenwärtigen Verträge gelten, verlängert werden, können. Diese Umstände haben keine Modifikation unseres Prüfungsurteils bewirkt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass der Fortbetrieb der Gesellschaft davon abhängt, dass die Investoren ihre Zahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit erfüllen können. Wir verweisen auf Note 1 – der Abschnitt „Unsicherheit in Bezug auf Going Concern", aus der hervorgeht, dass erhebliche Unsicherheit darüber besteht, ob der Fortbetrieb der Gesellschaft möglich ist. Dieser Umstand hat keine Modifikation unseres Prüfungsurteils bewirkt.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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.

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.

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 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 Wirtschaftprüfungsstandards 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.

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:

Als Bestandteil der Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftprüfungsstandards 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

- 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.

- *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.*

- 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.

- *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.*

- 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.

- *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.

- *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 Jahres-abschluss 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.*

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

- *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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Wir 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.

Erklärungen über den Bericht des Vorstandes

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.

Aalborg, den 21. marts 2017
Aalborg, 21. März 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Mollerup
Statsautoriseret revisor
Staatlich zugelassener Revisor

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommandit-gesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommene har i løbet af regnskabsåret 2016 været fuldt udlejet.

Resultatet for 2016 er positivt påvirket af dagsværdiregulering af ejendomme og amortisering af lån på TDKK 572 ekskl. valutakursreguleringer.

Selskabets stamkapital er i 2015 nedskrevet fra TDKK 28.000 til TDKK 25.200, som følge af at selskabet har valgt at indløse investorer i selskabet som ikke har kunne opfylde deres betalingsforpligtigelser. Denne ændring af stamkapitalen er dog først indarbejdet i årsrapporten for 2016.

For regnskabsåret 2017 forventes et positivt resultat.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Die Immobilien waren im Geschäftsjahr 2016 voll vermietet.

Das Jahresergebnis 2016 ist durch die Regulierung des beizulegenden Zeitwertes des Immobilien und Amortisierung der Schulden in Höhe von TDKK 572 posiitive beeinflusst ohne Berücksichtigung der Währungsumrechnung.

Das Kapital der Gesellschaft ist im 2015 von TDKK 28.000 auf TDKK 25.200 herabgesetzt worden. Die Herabsetzung erfolgt, weil die Gesellschaft Anteile von Investoren, die ihre Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen konnten, eingelöst hat. Die Änderung des Stammkapitals ist jedoch erst in den Jahresabschluss 2016 eingearbeitet worden.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird ein positives Ergebnis erwartet.

Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen berichtet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har indgået en aftale med lejer omkring renovering af ejendommen i Saarbrücken. Estimerede omkostninger hertil udgør TEUR 880 hvoraf TEUR 220 betales af selskabet og resten afdrages over 15 år.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning ind-truffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Die Gesellschaft hat mit dem Mieter eine Vereinbarung über die Renovierung der Immobilie in Saarbrücken geschlossen. Die geschätzten Kosten für die Renovierung betragen TEUR 880. Von denen bezahlt die Gesellschaft EUR 220 und der Restbetrag wird über 15 Jahre getilgt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Saarland for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für K/S Saarland für 2016 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

K/S Saarland har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtigelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har K/S Saarland anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret i sammenligningstal.

Änderung bei den angewendeten Rechnungslegungsgrundsätzen

Die K/S Saarland hat infolge des Gesetzes Nr. 738 vom 1. Juni 2015 (Änderung des dänischen Rechnungslegungsgesetz) die Rechnungslegungsgrundsätze in Bezug auf Messung der Verbindlichkeiten, die Anlageimmobilien betreffen, geändert. Verbindlichkeiten, die Anlageimmobilien betreffen, sind bisher als beizulegenden Zeitwert gemessen. Sie werden aber künftig als amortisierten Selbstkostenpreis gemessen. Bei der Änderung hat K/S Saarland das dänische Ausnahmevorschriften im Rechnungslegungsgesetz verwendet, und die Verbindlichkeiten als Selbstkostenpreis entsprechend den letzten beizulegenden Zeitwert per 31. Dezember 2015 einkalkuliert. Anschließend sind die Verbindlichkeiten als amortisierten Selbstkostenpreis einkalkuliert worden. Die Vergleichszahlen sind deshalb nicht geändert worden.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Mit Ausnahme der oben genannten Bereiche sind die Rechnungslegungsgrundsätze stetig zum Vorjahr angewendet worden.

Generelt om indregning og måling

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

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

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

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

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

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

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

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresberichtes bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.

Resultatopgørelsen

Gewinn- und Verlustrechnung

Generelt

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

Generell

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Fair Value-Bewertung von Immobilien

Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Verbesserungen werden dem Buchwert der Investitionsanlagen hinzugerechnet. Als Ansatz der Wertberichtigung des laufenden Jahres dient der Zeitwert zum Jahresanfang unter Hinzurechnung der Verbesserungen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen
Die finanziellen Erträge und Aufwendungen werden in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung mit den Beträgen, die das Geschäftsjahr betreffen, einkalkuliert. Finanzielle Posten umfassen Zinserträge und –aufwendungen, finanzielle Kosten, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und –verluste in Bezug auf Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung sowie Tilgung finanzieller Vermögenswerte und Verbindlich-keiten.

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

Steuern
Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.
Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Bilanz

Sachanlagen
Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.
Im Bau befindliche Gebäude werden zu Herstellungskosten bewertet.

Der Zeitwert wird durch eine von einem externen Sachverständigen vorgenommene Schätzung oder alternativ über eine anerkannte Bewertungsmethode basierend auf einem ertragsabhängigen Modell festgestellt.

Bei Anwendungs eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.

Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.

Erlöse oder Verluste durch Veräusserung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlust-rechnung ausgewiesen.

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

Liquide Mittel
Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Verbindlichkeiten

Schulden an Kreditinstitute werden bei der Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Ertrag abzüglich bezahlter Transaktionskosten einkalkuliert. In den folgenden Zeiträumen werden Hypothekenschulden als getilgten Selbstkostenpreis gemessen, so dass der der Unterschied zwischen dem Ertrag und dem nominellen Wert in die Gewinn-und-Verlust-Rechnung als einen Zinsaufwand einkalkuliert wird.

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

Omregning af fremmed valuta

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

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

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

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note *Anhang*	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste ***Bruttoverdienst***		**3.377.694**	**3.799.440**
Regulering til dagsværdi, netto *Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto*	2	84.281	-5.883.065
Resultat før finansielle poster ***Ergebnis vor Finanzposten***		**3.461.975**	**-2.083.625**
Andre finansielle indtægter *Sonstige finanzielle Erträge*	3	439.521	83
Andre finansielle omkostninger *Sonstige finanzielle Aufwendungen*	4	-1.487.425	-1.881.500
Årets resultat ***Jahresergebnis***		**2.414.071**	**-3.965.042**
Forslag til resultatdisponering ***Vorschlag für die Gewinnverteilung***			
Overført resultat *Gewinnvortrag*		2.414.071	-3.965.042
I alt ***Total***		**2.414.071**	**-3.965.042**

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver *Aktiva*	**Note** *Anhang*	**2016** DKK	**2015** DKK
Investeringsejendomme *Investitionsimmobilien*		42.487.596	42.536.250
Materielle anlægsaktiver ***Sachanlagen***	5	**42.487.596**	**42.536.250**
Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***		**42.487.596**	**42.536.250**
Tilgodehavende investorindskud *Forderungen, Investoren*		2.843	0
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*		73.532	70.521
Tilgodehavender ***Forderungen***		**76.375**	**70.521**
Likvider ***Liquide Mittel***		**1.887.940**	**1.926.862**
Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***		**1.964.315**	**1.997.383**
Aktiver ***Aktiva***		**44.451.911**	**44.533.633**

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver *Passiva*	**Note** *Anhang*	**2016** DKK	**2015** DKK
Indskud kommanditister *Kommanditkapital*		16.590.105	15.240.105
Overført resultat *Gewinnvortrag*		-8.228.961	-10.643.032
Egenkapital ***Eigenkapital***	6	**8.361.144**	**4.597.073**
Gæld til kreditinstitutter *Verbindlichkeiten an Kreditinstitute*	7	10.456.484	35.539.848
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***		**10.456.484**	**35.539.848**
Kortfristet del af langfristet gæld *Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten*	7	24.713.989	3.738.594
Gæld til pengeinstitutter *Verbindlichkeiten an Kreditinstitute*		663.861	220.367
Forudbetalt investorindskud *Verbindlichkeiten, Investoren*		0	106.000
Anden gæld *Sonstige Verbindlichkeiten*		256.433	331.751
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***		**25.634.283**	**4.396.712**
Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***		**36.090.767**	**39.936.560**
Passiver ***Passiva***		**44.451.911**	**44.533.633**
Eventualposter mv. ***Eventualverbindlichkeiten u.a.***	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Verpfändungen und Sicherheitsleistungen***	9		

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

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

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

Værdiansættelse af ejendomme

Der er en generel usikkerhed omkring opgørelse af dagsværdien på selskabets tyske investeringsejendom baseret på administrators og ledelsens værdiberegning, som følge af usikkerheder på det tyske ejendomsmarked, samt at der ikke foreligger en ekstern uafhængig vurdering af ejendommen.

Bewertung des Immobilienwertes

Wegen Unsicherheiten auf dem deutschen Immobilienmarkt und die Tatsache, dass keine unabhängige externe Bewertung der Immobilie vorliegt, besteht es generelle Unsicherheit in Bezug auf die Festsetzung des beizulegenden Zeitwertes der deutschen Anlageimmobilie der Gesellschaft, die sich auf die Wertberechnung des Verwalters und der Unternehmensleitung basiert.

Selskabets investeringsejendom er værdiansat til DKK 42 mio. pr. 31. december 2016, baseret på en intern afkastbaseret værdiansættelsesmodel og et afkastkrav på 9,25%.

Die Anlageimmobilie der Gesellschaft ist per 31. Dezember 2016 zu einem Wert von DKK 42 Mio. bewertet. Diese Bewertung ist auf Grundlage eines internen ertragsbezogenen Models und einer Renditeforderung von 9,25% erstellt.

Der henvises endvidere til følsomhedsanalysen i anlægsnoten.

Wir verweisen außerdem auf die Empfindlichkeitsanalyse des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie in der Anhang zu Sachanlage.

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

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

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

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

Der har ikke været involveret eksterne eksperter ved måling af dagsværdien.

Keine externen Sachverständigen sind bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts involviert gewesen.

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

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

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

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

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

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

Usikkerhed ved going concern

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder.

Der er ikke modtaget indikationer på, at bankerne vil opsige lånene. Ledelsen forventer derfor, at den nuværende lånefinansiering vil fortsætte på uændrede vilkår.

Selskabets 1. prioritetslån udløber den 31. marts 2017. En forlængelse eller refinansiering af låneaftalen samt investorindbetalinger er en forudsætning for selskabets forsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at låneaftalen forlænges på tilsvarende vilkår som det nuværende lån.

Selskabets 2. prioritetslångiver kan uden varsel opsige lånene. Der er ikke modtaget indikationer på, at banken vil opsige lånene.

Selskabet har indgået en aftale med en lejer omkring ombygning af et lejemål og der er indregnet en gæld hertil på TEUR 125. Gælden bliver afdraget med TEUR 25 pr. år og vil være tilbagebetalt ultimo år 2021.

Unsicherheiten bei Going Concern

Die Finanzrisiken der Gesellschaft betreffen hauptsächlich die Finanzierung der Immobilie der Gesellschaft und damit das Risiko der Zinsänderungen u.a.m., sowie außerdem die Möglichkeiten der Investoren die Einzahlungs-verpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen.

Es gibt kein Indikation dafür, dass die Banken die Darlehen kündigen wollen. Die Geschäftsleitung erwartet daher, dass die gegenwärtige Darlehensfinanzierung zu unveränderten Bedingungen fortsetzen wird.

Der ersten Hypothek ist am 31. März 2017 fällig. Eine Verlängerung oder Refinanzierung des Kreditsvertrags sowie Investoreinzahlungen sind eine Voraussetzung des Fortbetriebs der Gesellschaft. Die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten, dass der Kreditvertrag unter den gleichen Bedingungen wie die heutige Hypothek verlängert werden kann.

Die 2. Hypothek kan kurzfristig die Darlehens aufsagen. Es gibt kein Indikation dafür, dass die Banken die Darlehen kündigen wollen.

Die Gesellschaft hat mit dem Mieter eine Vereinbarung über den Umbau einer Mietfläche getroffen und hierfür ist ein Schulden in Höhe von TEUR 125 einkalkuliert. Die Schulden werden in jährlichen Raten von TEUR 25 zurückgezahlt und werden Ende 2021 zurückgezahlt werden.

Selskabets stamkapital er i 2015 nedskrevet fra TDKK 28.000 til TDKK 25.200, som følge af at selskabet har valgt at indløse investorer i selskabet som ikke har kunne opfylde deres betalingsforpligtigelser. Denne ændring af stamkapitalen er dog først indarbejdet i årsrapporten for 2016.

Das Kapital der Gesellschaft ist im 2015 von TDKK 28.000 auf TDKK 25.200 herabgesetzt worden. Die Herabsetzung erfolgt, weil die Gesellschaft Anteile von Investoren, die ihre Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen konnten, eingelöst hat. Die Änderung des Stammkapitals ist jedoch erst in den Jahresabschluss 2016 eingearbeitet worden.

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2017 på TDKK 5.400.

Um die Liquiditätsbereitschaft und den Cash Flow zu sicher wird eine Einzahlung in 2017 von TDKK 5.400 erwartet.

Noter
Anhang

		2016 DKK	2015 DKK
2	**Regulering til dagsværdi, netto**		
	Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	133.687	-6.377.377
	Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien		
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	0	470.039
	Zeitwertberichtigung von Verbindlichkeiten an Investionsimmobilien		
	Valutakursreguleringer af ejendom.....	-182.341	122.642
	Wechselkursänderung von Investitionsimmobilien		
	Valutakursregulering af gæld.....	132.935	-98.369
	Wechselkursänderung von Verbindlichkeiten		
		84.281	**-5.883.065**
3	**Andre finansielle indtægter**		
	Sonstige finanzielle Erträge		
	Valutakursregulering, øvrige.....	1.089	0
	Währungsumrechnungsdifferenzen		
	Renteindtægter i øvrigt.....	438.432	83
	Sonstige Zinserträge		
		439.521	**83**
4	**Andre finansielle omkostninger**		
	Sonstige finanzielle Aufwendungen		
	Renteomkostninger i øvrigt.....	1.487.425	1.881.500
	Sonstige Zinsaufwendungen		
		1.487.425	**1.881.500**

5 Investeringsejendomme

Investitionsimmobilien

	Investerings-ejendomme *Investitionsimmobilien*
Kostpris 1. januar 2016	54.146.369
Anschaffungskosten 1. Januar 2016	
Kostpris 31. december 2016	**54.146.369**
Anschaffungskosten 31. Dezember 2016	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016	-11.809.127
Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2016	
Årets værdireguleringer	133.687
Wertberichtigung des Jahres	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016	**-11.675.440**
Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2016	
Valutakursregulering, netto 1. januar 2016	199.008
Wechselkursänderungen zum Zeitwert 1. Januar 2016	
Årets regulering, netto	-182.341
Wechselkursänderungen des Jahres	
Valutakursregulering, netto 31. december 2016	**16.667**
Wechselkursänderungen zum Zeitwert 31. Dezember 2016	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	**42.487.596**
Buchwert 31. Dezember 2016	

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

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

	2016	**2015**
Anvendt afkastkrav i %	9,25	9,25
Verwendete Ertragsanspruchs		

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2016 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2016 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Ertragsanspruchs:

+0,5%	-2.189
-0,5%	2.440

6 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-16 DKK *1. Januar 2016*	Korrektion DKK *Berichtigungen*	Indskud / regulering af stamkapital DKK *Einlagen*	Årets resultat DKK *Jahresergebnis*	31/12-16 DKK *31. Dezember 2016*
Kommanditkapital..... *Kommanditkapital*	28.000.000	-2.800.000	0	0	25.200.000
Heraf ikke indbetalt..... *Davon nicht geleistet*	-13.388.930	1.338.894	1.350.000	0	-10.700.036
Indbetalt udtrådte investorer..... *Einzahlungen von austreten Kommanditisten*	1.159.835	930.306	0	0	2.090.141
Nedskrivning inv. opkrævning..... *Abschreibung kommanditkapital*	-530.800	530.800	0	0	0
Indskud kommanditister..... ***Kommanditkapital***	**15.240.105**	**0**	**1.350.000**	**0**	**16.590.105**
Overført resultat..... *Gewinnvortrag*	-10.643.032	0	0	2.414.071	-8.228.961
I alt..... ***Insgesamt***	**4.597.073**	**0**	**1.350.000**	**2.414.071**	**8.361.144**

Der er udstedt 252 andele af DKK 100.000.
252 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Komplementar Saarland ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.
Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Komplementar Saarland ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

	2016 DKK	2015 DKK

7 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.
Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

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

Efter 5 år *Nach 5 Jahren*	4.538.701	6.369.244
Mellem 1 og 5 år *Zwischen 1 und 5 Jahren*	5.917.783	28.732.171
Langfristet del ***Langfristiger Teil***	**10.456.484**	**35.101.415**
Indenfor 1 år *Innerhalb von einem Jahr*	24.713.989	3.738.594
	35.170.473	**38.840.009**
Regulering 1. januar 2016 *Berichtigungen 1. Januar 2016*	438.433	908.472
Årets regulering, netto *Wertberichtigungen des Geschäftsjahres, netto*	-438.433	-470.039
Regulering 31. december 2016 *Berichtigungen 31. Dezember 2016*	**0**	**438.433**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 ***Buchwert zum 31. Dezember 2016***	**35.170.473**	**39.278.442**

8 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2017. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 122. Desuden er der indgået en forvalteraftale med Kristensen Properties GmbH. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 75.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Nectar Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2017 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 122. Ausserdem ist ein Haus-Vervaltervertrag mit Kristensen Properties GMBH abgeschlossen. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 75.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 35.170 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt TDKK 42.488, samt transport i lejeindtægter.

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

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TDKK 35.170 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2016 TDKK 42.488 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.

Darüber hinaus hat die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten sowie Abtretung der flüssigen Mittel, Versicherungen und Mieterträge. Ausserdem ist eine selbstschuldnerischen Bürgschaft von den Kommanditisten gestellt worden.