

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI

c/o H&F Administration A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019 *Jahresbericht 2019*

(13. regnskabsår)
(13. Geschäftsjahr)

CVR nr. 29839654

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. marts 2020
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 10. März 2020*

Astrid Meldgaard Anthonisen
Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE***INHALTSVERZEICHNIS***

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	11 - 13
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	14
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2019 - Aktiva</i>	15
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2019 - Passiva</i>	16
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	17 - 21

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.
Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING **SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2019 für die K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

Det er direktionens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fravælges.

Der Vorstand ist der Auffassung, dass die Gesellschaft die Voraussetzungen für das Ablehnen einer Prüfung erfüllt. Der Hauptversammlung wird daher empfohlen, die Prüfung abzuwählen.

København, den 10. marts 2020

Kopenhagen, am 10. März 2020

I bestyrelsen:

Im Aufsichtsrat:

Anders Boelskift (formand/Vorsitzender)

Nicolaj Vang Jessen

Mark Thorsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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.

Für die Gesellschafter der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 - 31. Dezember 2019 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 - 31. Dezember 2019.

Grundlage der Schlussfolgerung

Wir haben unsere Wirtschaftsprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im betreffenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks, "Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses", näher beschrieben. Gemäß internationalen Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA-Standards) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Weiterführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit es relevant ist, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf der Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung entweder beabsichtigt, die Gesellschaft abzuwickeln bzw. den Betrieb einzustellen, oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung besteht darin, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentliche Fehlinformation enthält, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und einen Bestätigungsvermerk mit einer Schlussfolgerung abzugeben. Hochgradige Sicherheit ist ein hohes Niveau an Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass eine Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, etwaige wesentliche Fehlinformationen, falls solche vorhanden sind, in allen Fällen aufdecken wird. Fehlinformationen können infolge von arglistiger Täuschung oder Irrtum entstehen und können als wesentlich erachtet werden, wenn angemessen zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

– identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfkationen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.

– gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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.

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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

– nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die Termine der Wirtschaftsprüfung sowie über bedeutende prüferische Beobachtungen, einschließlich etwaiger, von uns bei der Wirtschaftsprüfung identifizierter bedeutender Mängel der internen Kontrollen.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss bezieht den Bericht der Geschäftsleitung nicht ein, und wir bringen keinerlei sichere Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung zum Ausdruck.

Bei unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es Teil unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und dabei zu überlegen, ob der Bericht der Geschäftsleitung wesentliche Inkonsistenz mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Wirtschaftsprüfung gewonnenen Kenntnissen aufweist, oder ob er anderweit wesentliche Fehlinformation zu enthalten scheint.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)

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.

Slagelse, den 10. marts 2020

Slagelse, 10. März 2020

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 32895468

Anders Sødning Paulsen
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer
MNE-nr.: mne34326

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung
(fortgesetzt)**

In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse enthält.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentliche Fehlinformation gefunden.

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI c/o H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29839654 Hjemsted: København Geschäftssitz: Kopenhagen Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019 Geschäftsjahr: 1. Januar 2019 - 31. Dezember 2019
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XXI ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Anders Boelskift (formand/Vorsitzender) Nicolaj Vang Jessen Mark Thorsen
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	H & F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70 A 4200 Slagelse CVR.nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING**BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG****Væsentligste aktivitet**

Virksomhedens væsentligste aktivitet var indtil overdragelsen af ejendommen 31. oktober 2018 udlejning af ejendommen i Husum, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 538.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 0.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 538.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 760.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens war bis 31. Oktober 2018, wo die Immobilien übereignet wurde, Vermietung der Immobilien in Husum, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2019

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk 538.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 0.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 538 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2019

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 beträgt t.dkk 760.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI für 2019 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie einzelnen Regeln der Klasse C und gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 746,97 (746,73 pr. 31.12.2018).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Transaktionen in fremder Währung

Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 746,97 bemessen (746,73 am 31.12.2018).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

Steuern

Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 - 31. Dezember 2019

	Note <u>Anhang</u>	2019 <u>dkk</u>	2018 <u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		0	2.177.090
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	1	653.195	-794.531
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		653.195	1.382.559
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	2	-111.205	-1.341.181
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		541.990	41.378
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	3	-4.211	-586.092
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		537.779	-544.714
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	4	0	1.449.567
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		537.779	904.853
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		537.779	904.853
		<u>537.779</u>	<u>904.853</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**BILANZ zum 31. Dezember 2019****AKTIVER****AKTIVA**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	5	0	0
<i>Investitionsimmobilien</i>		<u> </u>	<u> </u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	6	7.375	69.033
<i>Sonstige Forderungen</i>		<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.375</u>	<u>69.033</u>
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		<u>855.808</u>	<u>1.214.798</u>
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>863.183</u>	<u>1.283.831</u>
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		<u>863.183</u>	<u>1.283.831</u>
AKTIVA INSGESAMT			

BALANCE PR. 31. december 2019*BILANZ zum 31. Dezember 2019***PASSIVER****PASSIVA**

	<u>Note</u> <i>Anhang</i>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 20.352.670.			
<i>Das Stammkapital beträgt DKK 20.352.670.</i>			
Kontant andel af stamkapital	7	14.427.670	14.427.670
<i>Baranteil des Stammkapitals</i>			
Overført resultat	7	-13.667.184	-14.204.963
<i>Ergebnisvortrag</i>			
		<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL I ALT		760.486	222.707
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Commerzbank	8	0	0
<i>Hypothekenschulden, Commerzbank</i>			
Anden gæld	9	102.697	1.061.125
<i>Sonstige Schulden</i>			
		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		102.697	1.061.125
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		102.697	1.061.125
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
PASSIVER I ALT		863.183	1.283.831
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
Personaleforhold	10		
<i>Personelle Umstände</i>			
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		
<i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>			

NOTER
ANHANG

	2019	2018
	dkk	dkk
1 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	-4.162	6.265
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	-1.610	9.703
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Vedligeholdelse	0	-22.592
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	-1.817	2.995
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Driftstab - lejer	-645.606	746.040
<i>Betriebsunterbrechungsschaden - Mieter</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	0	52.120
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Driftsomkostninger i alt	-653.195	794.531
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
2 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	24.000	124.336
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Selskabsadministrationshonorar, nedlukningsperiode	0	63.411
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung, Stillstandszeit</i>		
Advokathonorar	34.772	105.096
<i>Anwalts honorar</i>		
Revision, Danmark	18.000	27.500
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Revisor, Danmark, anden assistance	5.000	0
<i>Revisor, Dänemark, andere Unterstützung</i>		
Regnskabsudarbejdelse	10.000	5.100
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	0	42.175
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Salgsomkostninger	9.071	836.364
<i>Verkaufskosten</i>		
Bestyrelseshonorar 2017-2019	0	120.000
<i>Aufsichtsrats honorar 2017-2019</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Gebyrer m.v.	5.588	6.006
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	1.555	7.974
<i>Sonstige Aufwendungen</i>		
Administrationsomkostninger i alt	111.205	1.341.181
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2019	2018
	dkk	dkk
3 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Commerzbank	0	553.438
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Commerzbank</i>		
Renter, prioritetsgæld,	0	11.785
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, LMN Finance</i>		
Renter, kommanditister	0	3.812
<i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>		
Renter, kreditinstitutter	3.924	1.897
<i>Zinsen, Kreditinstitute</i>		
Renter, komplementarselskab	0	6.094
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Kurstab, valuta	287	9.066
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	4.211	586.092
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
4 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 5	0	1.436.866
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 5</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 5	0	40.330
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 5</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 8	0	-27.629
<i>Berichtigung langfr. Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 8</i>		
Værdireguleringer i alt	0	1.449.567
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2019	2018
	dkk	dkk
5 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum	0	37.995.000
<i>Anschaffungspreis</i>		
Købsomkostninger	0	1.136.079
<i>Erhverbskosten</i>		
Afgang i året	0	-39.131.079
<i>Abgänge im Jahr</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	0	0
<i>Anschaffungspreis insgesamt</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, EUR	0	0
<i>Anschaffungspreis, EUR</i>		
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	0	-13.021.815
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Afgang i året	0	11.544.619
<i>Abgänge im Jahr</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	0	1.436.866
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	0	40.330
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	0
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	0	0
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, EUR	0	0
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
	<hr/>	<hr/>
6 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende hos lejer	0	26.658
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	7.375	41.495
<i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende tysk moms	0	880
<i>Guthaben an Deutsche Umsatzsteuer</i>		
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	7.375	69.033
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG**

	2019	2018
	dkk	dkk
7 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
790 kommanditanparter á kr. 25.763	20.352.670	20.352.670
<i>790 Kommanditanteile à DKK 25.763</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
Kontante andel af stamkapital primo	14.427.670	20.352.670
<i>Baranteil des Stammkapitals Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	-5.925.000
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
Kontante andel af stamkapital ultimo	14.427.670	14.427.670
<i>Baranteil des Stammkapitals Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	5.925.000	5.925.000
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-14.204.963	-15.109.816
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	537.779	904.853
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-13.667.184	-14.204.963
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	760.486	222.707
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		
Heraf kapitalindskud	0	0
<i>Davon Kapitaleinlagen</i>		
Egenkapital uden kapitalindskud	760.486	222.707
<i>Eigenkapital ohne Kapitaleinlagen</i>		
Indre værdi pr. 100 anparter, uden kapitalindskud	96.264	28.191
<i>Buchwert pro 100 Kommanditeinlagen ohne Kapitaleinlagen</i>		

NOTER
ANHANG

	2019 dkk	2018 dkk
8 Prioritetsgæld, Commerzbank		
<i>Hypothekenskulden, Commerzbank</i>		
Prioritetsgæld, Commerzbank, til optagelseskurs	0	0
<i>Hypothekenskulden, Commerzbank, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, Commerzbank, nominelt EUR	0	0
<i>Hypothekenskulden, Commerzbank, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	0	-27.629
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	0	27.629
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	0	0
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	0	0
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
9 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mel.rg. Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XXI ApS	0	121.189
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XXI ApS</i>		
Skyldig fællesregnskab	0	13.734
<i>Schulden aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Skyldige omkostninger	102.697	926.202
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
Anden gæld i alt	102.697	1.061.125
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

10 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten

Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.