

K/S Weiden Zentrum

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34A
1260 København K

Årsrapport for 2018

Jahresbericht 2018

(13. regnskabsår)

(13. Geschäftsjahr)

CVR nr. 29850828

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. februar 2019

*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 27. Februar 2019*

Dirigent

Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side
	Seite
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 - 11
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	12 - 15
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	16
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2018 - Aktiva</i>	17
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2018 - Passiva</i>	18
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	19 - 25

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 2018 for K/S Weiden Zentrum.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2018 für die K/S Weiden Zentrum 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.

København, den 27. februar 2019
Kopenhagen, den 27. Februar 2019

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Søren Nielsen (formand/Vorsitzender)

Michael Asker Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Weiden Zentrum

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Weiden Zentrum for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetning samt note 1 og 2 er der betydelig usikkerhed omkring selskabets lejer. Ledelsen har sammen med administrator en løbende kontakt med lejer og lejers rådgiver. Der er ligeledes en løbende dialog med selskabets finansieringsinstitut, der støtter de fremlagte planer. På tidspunkt for regnskabsaflæggelse pågår der stadig aktive forhandlinger.

Da det på tidspunkt for regnskabsaflæggelse ikke har været muligt at få endelige tilsagn fra lejer eller finansieringsinstitut, der dækker perioden frem til 31.12.2019, må vi efter omstændighederne tage forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under fortsat drift.

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 Weiden Zentrum

Widersprüchliche Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Weiden Zentrum für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst, einschließlich der verwendeten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Wir sind der Ansicht, dass der Jahresabschluss aufgrund der Bedeutung der im Abschnitt "Grundlagen des Haftungsausschlusses" beschriebenen Beziehungen, kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft vermittelt. 31. Dezember 2018 und das Ergebnis der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse.

Grundlage für der Widerlegung der Schlussfolgerung

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme fortgeführter Geschäfte erstellt. Wie aus den Berichten des Managements und den Anhang 1 und 2 hervorgeht, herrscht erhebliche Unsicherheit über die Mieter des Unternehmens. Zusammen mit dem Administrator hat die Geschäftsführung regelmäßigen Kontakt mit dem Mieter und dem Berater des Mieters. Es besteht auch ein ständiger Dialog mit dem Finanzinstitut des Unternehmens, das die eingereichten Pläne unterstützt. Zum Zeitpunkt der Finanzberichterstattung sind aktive Verhandlungen noch nicht abgeschlossen.

Da zum Zeitpunkt der Rechnungslegung keine endgültigen Verpflichtungen von Mietern oder Finanzinstituten für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2019 eingegangen werden konnten, müssen wir uns vorbehaltlich der Umstände vorbehalten, sicherzustellen, dass der Jahresabschluss während des laufenden Geschäfts erstellt wurde.

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed om selskabets finansiering. Selskabets 1. prioritetslån forfaldt til indfrielse 31. december 2018. Det er således for indeværende usikkert, om der opnås tilsagn om fornyet 1. prioriteringsfinansiering.

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.

Hervorheben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Wir weisen auf den Anhang 1 zum Jahresabschluss hin, aus dem hervorgeht, dass Unsicherheit bei der Berechnung und Bemessung der Immobilie besteht. Unsere Konklusion ist in diesem Punkt unverändert.

Wir lenken Ihre Aufmerksamkeit auf die Erwähnung im Anhang 2, die zeigt, dass die Finanzierung des Unternehmens unsicher ist. Das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft ist 31. Dezember 2018 aufgelaufen. Gegenwärtig ist es also unsicher, ob eine Zusage über eine erneute erstrangige Hypothekenfinanzierung erzielt wird.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejl-information 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.

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 fejl-information 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information 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

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.

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 Prüfkaktionen 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 Verschwürungen, 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.

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

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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af væsentlig usikkerhed om fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation i relation til de elementer, der er påvirket af, at regnskabet er aflagt under fortsat drift.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung (fortgesetzt)

Wie im Abschnitt "Grundlage für die Widerlegung der Schlussfolgerung" angegeben, wurde unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss aufgrund erheblicher Unsicherheiten hinsichtlich der fortgeführten Aktivitäten geändert. Wir sind zu dem Schluss gekommen, dass die Prüfung des Managements aus demselben Grund wesentliche falsche Angaben in Bezug auf die Elemente enthält, die von der Tatsache betroffen sind, dass der Jahresabschluss im Rahmen einer öffentlichen Dienstleistung vorgelegt wurde.

Risskov, den 27. februar 2019

Risskov, 27. Februar 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 32285201

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

MNE nr.: mne32783

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Weiden Zentrum c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34A 1260 København K
	CVR nr.: 29850828 Hjemsted: København <i>Geschäftssitz: Kopenhagen</i> Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018 <i>Geschäftsjahr: 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018</i>
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Søren Nielsen (formand/Vorsitzender) Michael Asker Larsen
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr.: 32285201

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Dr. Pflieger-Strasse 9, Weiden in Der Oberpfalz, Tyskland.

Da lejer er taget under konkursbehandling, forsøger bestyrelsen at indgå en ny lejekontrakt med kurator med henblik på efterfølgende at kunne sælge ejendommen. Parterne står langt fra hinanden, men der syntes at være vilje til at forsøge at finde en løsning. En afklaring heraf forventes inden udgangen af 1. kvartal 2019.

Bestyrelsen er i dialog med selskabets finansieringskilde med henblik på at kunne opretholde finansiering indtil et salg er mulig.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.228.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 16.731.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 15.502.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 5.498.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung der Immobilie an der Adresse Dr. Pflieger-Strasse 9, Weiden in Der Oberpfalz, Deutschland.

Während der Insolvenz des Mieters versucht der Verwaltungsrat mit dem Treuhänder einen neuen Pachtvertrag zu schließen, um anschließend die Immobilie verkaufen zu können. Die Parteien sind weit voneinander entfernt, aber es schien die Bereitschaft zu geben, eine Lösung zu finden. Eine Klarstellung davon wird vor Ende des ersten Quartals 2019 erwartet.

Der Verwaltungsrat steht in Dialog mit der Finanzierungsquelle des Unternehmens, um die Finanzierung bis zum Verkauf aufrechtzuerhalten.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2018

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertberichtigung usw. beträgt tDKK 1.228.

Die Berichtigung der Immobilie und der Schulden beläuft sich netto auf Kosten in Höhe von t.dkk 16.731.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von tDKK 15.502 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2018

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 beträgt tDKK 5.498.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Usikkerhed om selskabets finansiering

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos DZ HYP udløb 31. december 2018. Som følge heraf skal der indgås en ny aftale med långiver omkring fortsat 1. prioritetsfinansiering og vilkårene for denne. Drøftelserne er i gang og ledelsen og administrator forventer på grundlag af de hidtidige drøftelser, at kunne forhandle en aftale på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften. Der er usikkerhed forbundet med resultatet af de forestående forhandlinger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft

Die Darlehenszusage für das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft bei der DZ HYP ist am 31. Dezember 2018 abgelaufen. Infolgedessen ist eine neue Vereinbarung mit dem Darlehensgeber über eine weitere erstrangige Hypothekenfinanzierung und über die diesbezüglichen Bedingungen zu treffen. Die Gespräche sind im Gange, und das Management und der Administrator erwarten auf der Grundlage der bisherigen Gespräche, mit dem Darlehensgeber eine Vereinbarung aushandeln zu können, die eine ausreichende Finanzierung für die Weiterführung des Unternehmens gewährleistet. Es besteht eine Unsicherheit bezüglich des Ergebnisses der bevorstehenden Verhandlungen.

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 Weiden Zentrum for 2018 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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Weiden Zentrum für 2018 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt om indregning og måling (fortsat)

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.

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 746,73 (744,49 pr. 31.12.2017).

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

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung (fortgesetzt)

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.

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 746,73 bemessen (744,49 am 31.12.2017).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

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 investeringsejendom 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 einzurechnen.

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 2018 - 31. december 2018

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018

	Note <u>Anhang</u>	2018 <u>dkk</u>	2017 <u>dkk</u>
Lejeindtægter		3.263.709	3.523.355
<i>Mieterträge</i>			
Driftsomkostninger	3	-748.516	-2.422.581
<i>Betriebsaufwendungen</i>			
Nettoleje		2.515.193	1.100.774
<i>Nettomiete</i>			
Administrationsomkostninger	4	-612.977	-861.883
<i>Verwaltungskosten</i>			
Resultat før finansielle poster m.v.		1.902.216	238.891
<i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>			
Finansielle indtægter	5	0	4.371
<i>Finanzeinkünfte</i>			
Finansielle omkostninger	6	-673.922	-654.721
<i>Finanzaufwendungen</i>			
Resultat før værdiregulering		1.228.294	-411.459
<i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>			
Værdireguleringer	7	-16.730.528	-2.203.335
<i>Wertberichtigungen</i>			
ÅRETS RESULTAT		-15.502.234	-2.614.794
<i>JAHRESERGEBNIS</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat		-15.502.234	-2.614.794
<i>Ergebnisvortrag</i>			
		<u>-15.502.234</u>	<u>-2.614.794</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**BILANZ zum 31. Dezember 2018****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2018 <u>dkk</u>	31.12.2017 <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	8	39.203.325	55.836.750
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>39.203.325</u>	<u>55.836.750</u>
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>39.203.325</u>	<u>55.836.750</u>
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	9	153.329	172.800
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		<u>153.329</u>	<u>172.800</u>
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		552.665	729.658
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>705.994</u>	<u>902.458</u>
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		<u>39.909.319</u>	<u>56.739.208</u>
AKTIVA INSGESAMT			

BALANCE PR. 31. december 2018*BILANZ zum 31. Dezember 2018***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 26.500.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 26.500.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	10	26.500.000	26.500.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	10	-21.001.541	-5.499.308
EGENKAPITAL I ALT		5.498.459	21.000.692
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DZ HYP <i>Hypothekenschulden DZ HYP</i>	11	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, DZ HYP <i>Hypothekenschulden DZ HYP</i>	11	31.843.991	33.255.653
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	2.566.869	2.482.863
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		34.410.860	35.738.516
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		34.410.860	35.738.516
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		39.909.319	56.739.208
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Usikkerhed om selskabets finansiering <i>Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft</i>	2		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	14		

NOTER ANHANG

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Værdiansættelsen er behæftet med ekstraordinær usikkerhed grundet lejers situation. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Die Immobilien der Gesellschaft werden in den Jahresbericht zu einem Marktwert eingerechnet, der auf der Grundlage eines renditebasierten Bewertungsmodells bestimmt wird. Dieses Modell umfasst eine Veranschlagung der künftigen Rendite der Immobilien sowie des erwarteten Renditeanspruchs. Die Rendite der jeweiligen Immobilie wird auf der Grundlage bestehender Mietverträge und aufgrund der Erfahrung mit dem Kostenaufwand der Immobilie veranschlagt. Die Bewertung unterliegt aufgrund der Situation des Mieters einer außerordentlichen Unsicherheit. Die Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.

2 Usikkerhed om selskabets finansiering

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos DZ HYP udløb 31. december 2018. Som følge heraf skal der indgås en ny aftale med långiver omkring fortsat 1. prioritetsfinansiering og vilkårene for denne. Drøftelserne er i gang og ledelsen og administrator forventer på grundlag af de hidtidige drøftelser, at kunne forhandle en aftale på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften. Der er usikkerhed forbundet med resultatet af de forestående forhandlinger.

Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft

Die Darlehenszusage für das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft bei der DZ HYP ist am 31. Dezember 2018 abgelaufen. Infolgedessen ist eine neue Vereinbarung mit dem Darlehensgeber über eine weitere erstrangige Hypothekenfinanzierung und über die diesbezüglichen Bedingungen zu treffen. Die Gespräche sind im Gange, und das Management und der Administrator erwarten auf der Grundlage der bisherigen Gespräche, mit dem Darlehensgeber eine Vereinbarung aushandeln zu können, die eine ausreichende Finanzierung für die Weiterführung des Unternehmens gewährleistet. Es besteht eine Unsicherheit bezüglich des Ergebnisses der bevorstehenden Verhandlungen.

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
3 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	26.248	26.726
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	76.990	75.480
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Ejendomsskat	77.117	76.948
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	33.129	2.243.427
<i>Instandhaltung</i>		
Hensat til tab på tilgodehavende hos lejer	535.032	0
<i>Rückstellung für Verluste aus Forderungen gegen Mieter</i>		
Driftsomkostninger i alt	748.516	2.422.581
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
4 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	99.878	97.920
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	117.739	21.933
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	17.200	16.750
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	19.227	22.333
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Rapporter vedr. renoveringsarbejder	218.734	0
<i>Berichte über Renovierungsarbeiten</i>		
Honorar - udlejning	0	600.000
<i>Honorar - vermietung</i>		
Rejseomkostninger	53.717	8.123
<i>Reisekosten</i>		
Øvrige honorar	0	8.180
<i>Sonstige Vergütungen</i>		
Gruppelivsforsikring	6.480	5.850
<i>Gruppenlebensversicherung</i>		
Gebyrer m.v.	6.971	7.382
<i>Gebühren u.A.</i>		
Ejendomsvurdering	46.230	55.754
<i>Bewertung des Eigentums</i>		
Diverse omkostninger	14.301	5.158
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
Administrationsomkostninger i alt	612.977	861.883
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
5 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, øvrige	0	682
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Kursgevinst, valuta	0	3.689
<i>Kursgewinn, Devisen</i>		
Finansielle indtægter i alt	0	4.371
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
6 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, DZ HYP	658.796	647.294
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, DZ HYP</i>		
Hæftelsesvederlag ApS	4.000	0
<i>Haftungsvergütung - ApS</i>		
Renter, komplementarselskab	7.914	7.427
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Kurstab, valuta	3.212	0
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	673.922	654.721
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
7 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-16.751.025	-2.230.320
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 8</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	117.600	78.750
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 8</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-97.103	-51.765
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 11</i>		
Værdireguleringer i alt	-16.730.528	-2.203.335
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
8 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	65.774.269	65.774.269
Tilgang i året <i>Zugänge im Jahresverlauf</i>	0	0
Afgang i året <i>Abgänge im Jahresverlauf</i>	0	0
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	65.774.269	65.774.269
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	8.820.953	8.820.953
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-9.937.519	-7.785.949
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	-16.751.025	-2.230.320
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	117.600	78.750
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-26.570.944	-9.937.519
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	39.203.325	55.836.750
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	5.250.000	7.500.000
<hr/>	<hr/>	<hr/>

Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomsstype.

Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:

Nettolejeindtægt, EUR <i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>	384.000	438.000
Driftsomkostninger, EUR <i>Betriebskosten, EUR</i>	-25.755	-25.755
Afkastkrav <i>Renditeanspruch</i>	6,82%	5,50%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende

Immobilienwerte ergeben (in DKK):

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	37.817.797	53.409.065
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	40.694.237	58.495.643

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
9 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	29.080	0
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	101.656	0
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	22.593	172.800
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Andre tilgodehavender i alt	153.329	172.800
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
10 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 26.500	26.500.000	26.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 26.500</i>		
Ændring i året	0	0
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 26.500	26.500.000	26.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 26.500</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 26.500, primo	26.500.000	25.944.250
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 26.500, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	555.750
<i>Anderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 26.500, ultimo	26.500.000	26.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 26.500, Jahresende</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-5.499.308	-2.884.514
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	-15.502.234	-2.614.794
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-21.001.541	-5.499.308
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	5.498.459	21.000.692
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
11 Prioritetsgæld DZ HYP <i>Hypothekenskulden DZ HYP</i>		
Prioritetsgæld DZ HYP, til optagelseskurs <i>Hypothekenskulden DZ HYP, zum Aufnahmekurs</i>	31.781.730	33.290.495
Prioritetsgæld DZ HYP, nominelt EUR <i>Hypothekenskulden DZ HYP, Nennwert in EUR</i>	4.264.459	4.466.904
Kursregulering, primo <i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>	-34.842	-86.607
Årets kursregulering <i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>	97.103	51.765
Kursregulering, ultimo <i>Kursberichtigung, Jahresende</i>	62.261	-34.842
Kursværdi, ultimo <i>Kurswert, Jahresende</i>	31.843.991	33.255.653
<u>Langfristet del:</u> <i>Langfristiger Teil:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	0	0
<u>Kortfristet del:</u> <i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	31.843.991	33.255.653

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

Bei vorzeitiger Ablösung muss das Darlehen zu einem zu berechnenden Kurs abgelöst werden, der den Darlehensgeber für einen eventuellen niedrigeren erwarteten Zinssatz entschädigt. Das Darlehen muss mindestens zum Kurs 100 abgelöst werden. Der über dem Nennwert liegende Kurs kann erheblich sein.

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
12 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS	166.201	155.965
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS</i>		
Skyldig tysk moms	26.628	39.890
<i>Geschuldete Umsatzsteuer - deutsch</i>		
Skyldige omkostninger	2.374.041	2.287.009
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
Anden gæld i alt	2.566.870	2.482.863
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

*Verpfändungen, Sicherheiten und
Eventualverbindlichkeiten*

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 39.203 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 39.203 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

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.