

K/S Weiden Zentrum

c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016 *Jahresbericht 2016*

(11. regnskabsår)
11. Geschäftsjahr

CVR nr. 29850828

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. januar 2017
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 25. Januar 2017*

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 - 11
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	12 - 15
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	16
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2016 - Aktiva</i>	17
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2016 - Passiva</i>	18
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	19 - 26

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 2016 for K/S Weiden Zentrum.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2016 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 25. januar 2017
Kopenhagen, den 25. Januar 2017

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Søren Nielsen (formand/Vorsitzender)

Jens Frederik Clauson-Kaas

Michael Asker Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Weiden Zentrum**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Weiden Zentrum for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

Für die Gesellschafter der K/S Weiden Zentrum**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Weiden Zentrum für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016 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.

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 2016 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016.

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.

Hervorheben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, verweisen wir auf die Erklärung in Abschnitt 1 des Anhangs zum Thema "Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung", worin die Geschäftsleitung die Unsicherheit dargelegt hat, die mit der Wertansetzung der Investitionsimmobilien der Gesellschaft verbunden ist. Mit der Beschreibung dieses Aspekts durch die Geschäftsleitung und mit der bilanziellen Behandlung sind wir einverstanden.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Fremhævelse af forhold i regnskabet (fortsat)

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på omtalen i note 2 om "Usikkerhed om selskabets finansiering", hvoraf det fremgår, at selskabets 1. prioritetslån forfalder til indfrielse 31. juli 2017. Det er således for indeværende usikkert, om der opnås tilsagn om fornyet 1. prioriteringsfinansiering. Ledelsen og administrator forventer at der er finansiering til at kunne fortsætte driften efter 2016, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling.

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 (fortgesetzt)

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, lenken wir Ihre Aufmerksamkeit auf die Erwähnung im Anhang Nr. 2 über "Unsicherheit über die Finanzierung der Gesellschaft", aus dem es ersichtlich ist, dass das erstrangige Hypothekendarlehen der Gesellschaft zur Ablösung 31. Juli 2017 fällig wird. Gegenwärtig ist es also unsicher, ob eine Zusage über eine erneute erstrangige Hypothekenfinanzierung erzielt wird. Die Geschäftsführung und der Verwalter erwarten, dass eine Finanzierung dafür vorhanden sein wird, den Betrieb nach dem Jahr 2016 weiterführen zu können, und stellen in Übereinstimmung damit den Jahresabschluss unter der Voraussetzung der Weiterführung des Betriebs der Gesellschaft auf. Wir sind uns einig in der Beschreibung der Unsicherheit und der bilanziellen Behandlung durch die Geschäftsführung.

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 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.

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 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.

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 (fotsat)

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.

Risskov, den 25. januar 2017

Risskov, 25. Januar 2017

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR.nr. 16170445

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

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

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*Die Gesellschaft*

K/S Weiden Zentrum
c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 29850828
Hjemsted: København
Geschäftssitz: Kopenhagen
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Geschäftsjahr: 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016

Komplementar*Komplementär*

Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS

Bestyrelse*Aufsichtsrat*

Søren Nielsen (formand/Vorsitzender)
Jens Frederik Clauson-Kaas
Michael Asker Larsen

Selskabsadm.*Gesellschaftsverw.*

VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Revision*Wirtschaftsprüfung*

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov
CVR-nr.: 16170445

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.637.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 83.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.553.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 23.060.

Selskabets udlejningsforhold

Lejekontrakten står til genforhandling og der er igangsat en drøftelse med lejer med henblik på en forlængelse af lejekontrakten efter udløb af den nuværende lejekontrakt den 31. januar 2018. Lejer har indikeret at man vil blive i ejendommen. Drøftelser med lejer om vilkår ved en forlængelse af lejekontrakten er i sin indledende fase, hvorfor der er væsentlig usikkerhed om lejens størrelse efter 1. februar 2018 og dermed også en væsentlig usikkerhed om indregning / måling af ejendommens værdi.

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. Pfleger-Strasse 9, Weiden in Der Oberpfalz, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2016

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertberichtigung usw. beträgt tDKK tDKK 2.637.

Die Berichtigung der Immobilie und der Schulden beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 83.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 2.553 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2016

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 beträgt tDKK 23.060.

Vermietungssituation der Gesellschaft

Es stehen Mietvertragsverhandlungen an, und es wurden bereits Gespräche mit dem Mieter hinsichtlich einer Mietvertragsverlängerung nach dem Ablauf zum 31. Januar 2018 eingeleitet. Der Mieter hat angedeutet, dass er gerne im Objekt bleiben möchte. Die Gespräche über die Bedingungen bei einer Verlängerung des Mietvertrags befinden sich in der ersten Phase, weshalb eine wesentliche Unsicherheit bez. der Miethöhe nach dem 1. Februar 2018 besteht, die wiederum eine wesentliche Unsicherheit bez. der Einberechnung/ Bewertung des Immobilienwertes mit sich führt.

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 DG Hypo udløber 31. juli 2017. Som følge heraf skal der indgås en ny aftale med långiver omkring fortsat 1. prioritetsfinansiering og vilkårene for denne. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb 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 DG Hypo läuft am 31. Juli 2017 ab. Infolgedessen ist eine neue Vereinbarung mit dem Darlehensgeber über eine weitere erstrangige Hypothekenfinanzierung und über die diesbezüglichen Bedingungen zu treffen. Die Geschäftsführung und der Verwalter erwarten aufgrund der Erfahrungen aus früheren ähnlichen Verhandlungsverläufen, dass eine Vereinbarung mit dem Darlehensgeber eingegangen wird, die eine ausreichende Finanzierung für die Weiterführung des Betriebs der Gesellschaft sicherstellt. 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 positivt med t.dkk 92, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 170.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 2016 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden.

Änderung der angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze

Infolge der Änderung des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse hat die Gesellschaft die Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze für die Bemessung der finanziellen Verpflichtungen im Hinblick auf Investitionsimmobilien verändert. Diese finanziellen Verpflichtungen wurden früher zum Tageswert angesetzt, jetzt hingegen werden sie zum amortisierten Anschaffungspreis angesetzt.

Es wurde eine Anpassung der Vergleichszahlen für 2015 vorgenommen. Die Änderung hat sich auf das Ergebnis für 2015 um tDKK 92 positiv ausgewirkt, und der Gesamteffekt auf das Eigenkapital zum 31.12.2015 war positiv in Höhe von tDKK 170.

Der Jahresbericht wurde abgesehen vom Obigen 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 dagkurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 743,44 (746,25 pr. 31.12.2015).

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 743,44 bemessen (746,25 am 31.12.2015).

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

Investeringsejendomme 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

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.

Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden bei der erstmaligen Erfassung zum Einstandspreis in die Bilanz eingerechnet, später dann nach dem Tageswert bemessen.

Änderungen im Tageswert derivativer Finanzinstrumente werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet, außer wenn das derivative Finanzinstrument als bilanzielle Absicherung klassifiziert wird und die Kriterien dafür erfüllt.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016

	Note <u>Anhang</u>	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		3.717.554	3.561.760
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	3	-190.225	-189.867
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		3.527.329	3.371.893
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	4	-209.338	-307.355
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		3.317.991	3.064.538
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	5	12.334	5
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	6	-693.540	-2.484.860
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		2.636.785	579.683
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	7	-83.365	3.891.744
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<u>2.553.420</u>	<u>4.471.427</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		<u>2.553.420</u>	<u>4.471.427</u>
		<u>2.553.420</u>	<u>4.471.427</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**BILANZ zum 31. Dezember 2016****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2016 <u>dkk</u>	31.12.2015 <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	8	57.988.320	58.207.500
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		57.988.320	58.207.500
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		57.988.320	58.207.500
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	9	14.317	27.651
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		14.317	27.651
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		492.213	223.417
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		506.530	251.068
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		58.494.850	58.458.568
AKTIVA INSGESAMT			

BALANCE PR. 31. december 2016
BILANZ zum 31. Dezember 2016

PASSIVER
PASSIVA

	Note <u>Anhang</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 26.500.000. Das Stammkapital beträgt DKK 26.500.000.			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	10	25.944.250	19.500.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	10	-2.884.514	-5.884.934
EGENKAPITAL I ALT <i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		23.059.736	13.615.066
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DG Hypo <i>Hypothekenschulden DG Hypo</i>	11	0	35.306.468
Kassekredit, Vestjysk Bank <i>Kontokorrentkredit, Vestjysk Bank</i>	12	0	6.963.466
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		0	42.269.934
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld DG Hypo <i>Hypothekenschulden DG Hypo</i>	11	35.184.181	2.164.610
Kassekredit, Vestjysk Bank <i>Kontokorrentkredit, Vestjysk Bank</i>	12	0	0
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	13	250.933	408.958
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		35.435.114	2.573.568
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		35.435.114	44.843.502
PASSIVER I ALT <i>PASSIVA INSGESAMT</i>		58.494.850	58.458.568
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>	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	15		

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. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

Der er udover ovenstående væsentlig usikkerhed om den beregnede værdi af ejendommen, da der er påbegyndt forhandlinger med den nuværende lejer om en forlængelse af lejemålet efter udløb af den nuværende lejekontrakt pr. 31. januar 2018.

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 Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.

Darüber hinaus besteht wesentliche Unsicherheit bez. des berechneten Immobilienwertes, da mit dem jetzigen Mieter Verhandlungen bez. einer Mietvertragsverlängerung nach Ablauf des aktuellen Mietvertrags zum 31. Januar 2018 begonnen wurden.

2 Usikkerhed om selskabets finansiering

Lånetilsagnet for selskabets 1. prioritetslån hos DG Hypo udløber 31. juli 2017. Som følge heraf skal der indgås en ny aftale med långiver omkring fortsat 1. prioritetsfinansiering og vilkårene for denne. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb 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 DG Hypo läuft am 31. Juli 2017 ab. Infolgedessen ist eine neue Vereinbarung mit dem Darlehensgeber über eine weitere erstrangige Hypothekenfinanzierung und über die diesbezüglichen Bedingungen zu treffen. Die Geschäftsführung und der Verwalter erwarten aufgrund der Erfahrungen aus früheren ähnlichen Verhandlungsverläufen, dass eine Vereinbarung mit dem Darlehensgeber eingegangen wird, die eine ausreichende Finanzierung für die Weiterführung des Betriebs der Gesellschaft sicherstellt. Es besteht eine Unsicherheit bezüglich des Ergebnisses der bevorstehenden Verhandlungen.

**NOTER
ANHANG**

	2016 dkk	2015 dkk
3 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	26.307	25.862
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	74.000	86.828
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Ejendomsskat	77.025	77.177
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	12.893	0
<i>Instandhaltung</i>		
Driftsomkostninger i alt	190.225	189.867
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
4 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	96.000	134.329
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	6.339	0
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	20.350	15.750
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	17.844	16.418
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Bestyrelseshonorar	2.972	7.637
<i>Aufsichtsrats honorar</i>		
Øvrige honorarer	25.055	93.645
<i>Sonstige Vergütungen</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Gruppelivsforsikring	7.800	15.600
<i>Gruppenlebensversicherung</i>		
Gebyrer m.v.	3.480	5.916
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	13.779	2.341
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
Administrationsomkostninger i alt	209.338	307.355
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, øvrige	1	5
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Kursgevinst, valuta	12.333	0
<i>Kursgewinn, Devisen</i>		
Finansielle indtægter i alt	12.334	5
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
6 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, DG Hypo	654.938	2.014.676
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, DG Hypo</i>		
Renter, kassekredit, Vestjysk Bank	31.430	445.199
<i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Vestjyske Bank</i>		
Renter, komplementarselskab	7.172	6.813
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Renter, øvrige	0	20
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Kurstab, valuta	0	18.152
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	693.540	2.484.860
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
7 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	2.233.080
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 8</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-219.180	147.420
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 8</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	135.815	-94.901
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 11</i>		
Regulering, SWAP	0	1.606.145
<i>Berichtigung, SWAP</i>		
Værdireguleringer i alt	-83.365	3.891.744
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2016	2015
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo	65.774.269	65.774.269
<i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>		
Tilgang i året	0	0
<i>Zugänge im Jahresverlauf</i>		
Afgang i året	0	0
<i>Abgänge im Jahresverlauf</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	65.774.269	65.774.269
<i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, EUR	8.820.953	8.820.953
<i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>		
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-7.566.769	-9.947.269
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	0	2.233.080
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	-219.180	147.420
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-7.785.949	-7.566.769
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	57.988.320	58.207.500
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, EUR	7.800.000	7.800.000
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model: <i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR	499.191	499.191
<i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>		
Driftsomkostninger, EUR	-25.733	-26.416
<i>Betriebskosten, EUR</i>		
Afkastkrav	6,10%	6,10%
<i>Renditeanspruch</i>		
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: <i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	55.705.315	55.915.866
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	60.466.453	60.695.000
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
	<hr/>	<hr/>

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**

	2016 dkk	2015 dkk
9 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende dansk moms	14.317	27.651
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Andre tilgodehavender i alt	14.317	27.651
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
10 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 35.000	35.000.000	35.000.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 35.000</i>		
Ændring i året	-8.500.000	0
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 26.500	26.500.000	35.000.000
<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. 19.500, primo	19.500.000	19.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 19.500, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	6.444.250	0
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 25.944, ultimo	25.944.250	19.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 25.944, Jahresende</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-5.884.934	-10.434.508
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Salg af tilbagetagne anparter	447.000	0
<i>Verkauf zurückgenommener Anteile</i>		
Ændring af regnskabspraksis	0	78.147
<i>Änderung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>		
Overført af årets resultat	2.553.420	4.471.427
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-2.884.514	-5.884.934
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	23.059.736	13.615.066
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2016 dkk	2015 dkk
11 Prioritetsgæld DG Hypo		
<i>Hypothekenskulden DG Hypo</i>		
Prioritetsgæld DG Hypo, til optagelseskurs	35.270.788	37.421.870
<i>Hypothekenskulden DG Hyp, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld DG Hypo, nominelt EUR	4.732.619	5.021.250
<i>Hypothekenskulden DG Hyp, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	49.208	-45.693
<i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	-135.815	94.901
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	-86.607	49.208
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	35.184.181	37.471.078
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	35.306.468
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	35.306.468
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	35.184.181	2.164.610
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

Lånets løbetid er til 31. juli 2017, og renten er fast 1,77% p.a. i hele perioden.

Die Laufzeit geht bis zum 31. Juli 2017, und der Zinssatz ist auf 1,77% p.a. für die gesamte Periode festgelegt.

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**

	2016	2015
	dkk	dkk
12 Kassekredit, Vestjysk Bank		
<i>Kontokorrentkredit, Vestjysk Bank</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	6.164.040
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	799.426
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	6.963.466
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS	150.608	143.091
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Weiden Zentrum ApS</i>		
Skyldig moms	54.720	118.857
<i>Geschuldete Umsatzsteuer</i>		
Skyldige omkostninger	45.605	147.010
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	250.933	408.958
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		
	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG****14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

*Verpfändungen, Sicherheiten und
Eventualverbindlichkeiten*

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 57.988 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 57.988 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.