

## **K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven**

c/o Athene Group A/S  
Råensvej 1  
9000 Aalborg

### **Årsrapport for 2017** *Jahresbericht 2017*

(12. regnskabsår)  
*(12. Geschäftsjahr)*

CVR nr. 29922683

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. april 2018  
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 10. April 2018*

-----  
Dirigent

*Versammlungsleiterin*

**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
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	11 - 14
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	15
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Aktiva</i>	16
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017 - Passiva</i>	17
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	18 - 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 2017 for K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven.

*Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2017 für die K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven 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.*

Aalborg, den 10. april 2018  
Aalborg, am 10. April 2018

I bestyrelsen:  
Im Aufsichtsrat:

---

Eigild Bødker Christensen (formand/Vorsitzender)

---

Allan Bødker Christensen

---

Jesper Bødker Christensen

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Für die Gesellschafter der K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven**

**Schlussfolgerung**

*Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.*

*Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017.*

**Grundlage der Schlussfolgerung**

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

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

#### **Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss**

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

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

#### **Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

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

*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:*

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)**

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

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

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

- 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.

#### **Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)**

– 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 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.

– 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)**

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

**Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)**

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

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

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung**

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

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

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

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)**

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10. april 2018

*Kopenhagen, 10. April 2018*

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR.nr.: 33963556

Thomas Hermann  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*  
Mne-nr.: mne26740

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

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

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

Anders Sjøding Paulsen  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*  
Mne-nr.: mne34326



**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN**

<b>Selskabet</b> <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven c/o Athene Group A/S Råensvej 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 29922683 Hjemsted: Aalborg Geschäftssitz: Aalborg Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017 Geschäftsjahr: 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017
<b>Komplementar</b> <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Bremerhaven ApS
<b>Bestyrelse</b> <i>Aufsichtsrat</i>	Eigild Bødker Christensen (formand/Vorsitzender) Allan Bødker Christensen Jesper Bødker Christensen
<b>Selskabsadm.</b> <i>Gesellschaftsverw.</i>	Athene Group A/S Råensvej 1 9000 Aalborg
<b>Revision</b> <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR.nr.: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

#### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen i Bremerhaven, Tyskland.

#### Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien an Bremerhaven, Deutschland.

#### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 5.

#### Ergebnis des Geschäftsjahres 2017

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk 5.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 796.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 796.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 800.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 800 auf.

#### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 14.400. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 1.812.

#### Eigenkapital zum 31. Dezember 2017

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 beträgt t.dkk 14.400. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von t.dkk 1.812.

#### Selskabets finansiering

Der er i 1. kvartal 2018 optaget ny 1. prioritetsfinansiering.

#### Die Finanzierung der Gesellschaft

Im ersten Quartal 2018 wurde eine neue Hypothekenschulden eingeräumt.

#### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

#### Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS** **ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE**

### **Generelt**

Årsrapporten for K/S Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 Asschenfeldt, Bgm.-Smidt-Strasse, Bremerhaven für 2017 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommandit-gesellschaft 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 744,49 (743,44 pr. 31.12.2016).

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 744,49 bemessen (743,44 am 31.12.2016).*

*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.

#### **DIE BILANZ**

##### **Anlagevermögen**

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

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

##### **Forderungen**

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

##### **Rechnungsabgrenzungsposten**

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

##### **Flüssige Mittel**

*Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.*

##### **Schuldnerverbindlichkeiten**

*Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.*

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017****Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 - 31. Dezember 2017**

	Note <i>Anhang</i>	2017 <u>dkk</u>	2016 <u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>	1	2.241.529	1.901.417
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-1.186.173	-552.964
<b>Nettoleje</b> <i>Nettomiete</i>		<b>1.055.356</b>	<b>1.348.453</b>
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-445.052	-205.538
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		<b>610.304</b>	<b>1.142.915</b>
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	0	5.852
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-605.576	-769.043
<b>Resultat før værdiregulering</b> <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		<b>4.728</b>	<b>379.724</b>
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	795.606	-2.479.231
<b>ÅRETS RESULTAT</b> <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<b>800.334</b>	<b>-2.099.507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		<u>800.334</u>	<u>-2.099.507</u>
		<u>800.334</u>	<u>-2.099.507</u>

**BALANCE PR. 31. december 2017****BILANZ zum 31. Dezember 2017****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2017 <u>dkk</u>	31.12.2016 <u>dkk</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom <i>Ausstattung</i>	7	31.134.572	30.316.383
		<u>31.134.572</u>	<u>30.316.383</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<u>31.134.572</u>	<u>30.316.383</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> <i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>31.134.572</u>	<u>30.316.383</u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>			
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	8	26.869	97.503
		<u>26.869</u>	<u>97.503</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b> <i>Forderungen insgesamt</i>		<u>26.869</u>	<u>97.503</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Flüssige Mittel</i>		216.726	105.193
		<u>216.726</u>	<u>105.193</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> <i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>243.595</u>	<u>202.696</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> <i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<u>31.378.167</u>	<u>30.519.079</u>



**BALANCE PR. 31. december 2017***BILANZ zum 31. Dezember 2017***PASSIVER***PASSIVA*

	Note	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
<b>Egenkapital</b>			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 11.360.500. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 11.360.500.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	9	9.548.500	9.244.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	9	4.851.296	4.050.962
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>14.399.796</b>	<b>13.294.962</b>
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Weser-Elbe Sparkasse <i>Hypothekenschulden, Weser-Elbe Sparkasse</i>	10	0	0
Prioritetsgæld, Spar Nord <i>Hypothekenschulden, Spar Nord</i>	11	1.352.363	1.645.864
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.352.363</b>	<b>1.645.864</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Weser-Elbe Sparkasse <i>Hypothekenschulden Weser-Elbe Sparkasse</i>	10	14.419.818	15.337.488
Prioritetsgæld, Spar Nord <i>Hypothekenschulden, Spar Nord</i>	11	0	0
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	1.206.190	240.765
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.626.008</b>	<b>15.578.253</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>16.978.371</b>	<b>17.224.117</b>
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>31.378.167</b>	<b>30.519.079</b>
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	14		

**NOTER**  
**ANHANG**

	<b>2017</b> <b>dkk</b>	<b>2016</b> <b>dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<i>Mieterträge</i>		
Huslejeindtægt	3.104.367	2.765.211
<i>Mieteinnahme</i>		
Grundleje	-862.838	-863.794
<i>Grundmiete</i>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>2.241.529</b>	<b>1.901.417</b>
<i>Mieterträge insgesamt</i>		
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	31.584	30.443
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	187.679	175.736
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Vedligeholdelse	37.157	0
<i>Instandhaltung</i>		
Brandsikring, tag	670.041	0
<i>Dachdeckung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	38.846	24.982
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	73.634	53.215
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Ejendomscontrolling	20.781	15.645
<i>Immobiliencontrolling</i>		
Honorar, lejekontrakter	126.451	252.943
<i>Honorar, Mietverträge</i>		
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>1.186.173</b>	<b>552.964</b>
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

**NOTER**  
**ANHANG**

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	153.596	89.633
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	57.431	10.436
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	60.500	23.925
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	4.950	7.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	43.170	20.462
Honorar, Forældelse <i>Honorar, Verjährung</i>	0	3.000
Bestyrelsehonorar <i>Aufsichtsrats honorar</i>	80.000	40.000
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring <i>Kriminalitätsversicherung</i>	2.121	0
Rådgiverhonorar <i>Ratgeberhonorar</i>	14.877	0
Låneomkostninger <i>Kreditkosten</i>	15.000	0
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	5.234	5.104
Diverse omkostninger <i>Sonstige Aufwendungen</i>	4.954	2.259
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b> <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	<b>445.052</b>	<b>205.538</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**  
**ANHANG**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Kursgevinst, valuta <i>Kursgewinn, Devisen</i>	0	5.852
<b>Finansielle indtægter i alt</b> <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	<b>0</b>	<b>5.852</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Weser-Elbe Sparkasse <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Weser-Elbe Sparkasse</i>	226.669	337.228
Renter, prioritetsgæld, Spar Nord <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Spar Nord</i>	112.591	119.729
Renter, kommanditister <i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>	259.381	305.505
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	6.326	6.354
Renter, øvrige <i>Zinsen, sonstige</i>	19	227
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	590	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b> <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	<b>605.576</b>	<b>769.043</b>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>	774.278	-2.423.878
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>	43.911	-114.588
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung langfr. Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>	-22.583	59.235
<b>Værdireguleringer i alt</b> <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	<b>795.606</b>	<b>-2.479.231</b>

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum	27.326.600	27.326.600
<i>Anschaffungspreis</i>		
Købsomkostninger	1.879.969	1.879.969
<i>Erhverbskosten</i>		
Anskaffelsessum i alt	29.206.569	29.206.569
<i>Anschaffungspreis insgesamt</i>		
Anskaffelsessum, EUR	3.668.000	3.668.000
<i>Anschaffungspreis, EUR</i>		
Regulering til dagsværdi, primo	1.109.814	3.648.280
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	774.278	-2.423.878
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	43.911	-114.588
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
Regulering til dagsværdi, ultimo	1.928.003	1.109.814
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>31.134.572</b>	<b>30.316.383</b>
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR	4.182.000	4.077.852
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
<i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR	302.992	302.063
<i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>		
Driftsomkostninger, EUR	-53.825	-50.573
<i>Betriebskosten, EUR</i>		
Afkastkrav	5,96%	6,17%
<i>Renditeanspruch</i>		
Faktor	13,8	13,5
<i>Faktor</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%	29.880.780	29.135.838
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	32.498.190	31.596.636
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		

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**

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab <i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>	4.665	16.517
Tilgodehavende dansk moms <i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>	13.454	77.067
Tilgodehavende investorindskud <i>Ausstehende Investoreneinlagen</i>	8.750	200
Tilgodehavende øvrige <i>Forderungen im Übrigen</i>	0	3.719
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b> <i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>	<b>26.869</b>	<b>97.503</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2017 dkk</b>	<b>2016 dkk</b>
<b>9 Egenkapital</b>		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
90 kommanditanparter á kr. 126.228	11.360.500	11.360.500
<i>90 Kommanditanteile à DKK 126.228</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
Kontante andel af stamkapital primo	9.244.000	8.939.500
<i>Baranteil des Stammkapitals Jahresanfang</i>		
Ændring i året	945.000	945.000
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
Ændring kapitalindskud i året	-640.500	-640.500
<i>Änderung Kapitaleinlagen im Jahresverlauf</i>		
Kontante andel af stamkapital ultimo	9.548.500	9.244.000
<i>Baranteil des Stammkapitals Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	1.812.000	2.116.500
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Resthæftelsen sammensætter sig af følgende hæftelser:		
<i>Die Restverbindlichkeit setzt sich aus folgende Verbindlichkeiten zusammen:</i>		
1 hæftelse á	69.500	
<i>1 Verbindlichkeit á</i>		
1 hæftelse á	76.450	
<i>1 Verbindlichkeit á</i>		
1 hæftelse á	517.050	
<i>1 Verbindlichkeit á</i>		
2 hæftelser á	574.500	
<i>2 Verbindlichkeit á</i>		
<b>Overført resultat</b>		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	4.050.962	6.150.469
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	800.334	-2.099.507
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	4.851.296	4.050.962
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.399.796</b>	<b>13.294.962</b>
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		
Heraf kapitalindskud	3.358.500	3.999.000
<i>Davon Kapitaleinlagen</i>		
Egenkapital uden kapitalindskud	11.041.296	9.295.962
<i>Eigenkapital ohne Kapitaleinlagen</i>		
Indre værdi pr. 10 anparter, uden kapitalindskud	1.226.811	1.032.885
<i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne Kapitaleinlagen</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2017 dkk</b>	<b>2016 dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld, Weser-Elbe Sparkasse</b>		
<i>Hypothekenskulden, Weser-Elbe Sparkasse</i>		
Prioritetsgæld, Weser-Elbe Sparkasse, til optagelseskurs <i>Hypothekenskulden, Weser-Elbe Sparkasse, zum Aufnahmekurs</i>	14.433.957	15.374.210
Prioritetsgæld, Weser-Elbe Sparkasse, nominelt EUR <i>Hypothekenskulden, Weser-Elbe Sparkasse, Nennwert in EUR</i>	1.936.872	2.063.043
Kursregulering, primo <i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>	-36.722	22.513
Årets kursregulering <i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>	22.583	-59.235
Kursregulering, ultimo <i>Kursberichtigung, Jahresende</i>	-14.139	-36.722
<b>Kursværdi, ultimo</b> <i>Kurswert, Jahresende</i>	<b>14.419.818</b>	<b>15.337.488</b>
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
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>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	14.419.818	15.337.488
<b>11 Prioritetsgæld, Spar Nord</b>		
<i>Hypothekenskulden, Spar Nord</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
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>	1.352.363	1.645.864
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	1.352.363	1.645.864
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0



**NOTER  
ANHANG**

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>12 Anden gæld</b>		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mel.rg. Komplementarselskabet Bremerhaven ApS <i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Bremerhaven ApS</i>	131.284	131.303
Skyldig tysk moms <i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>	33.452	33.431
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	19.827	0
Skyldig leje <i>Geschuldete Miete</i>	0	44.606
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	1.021.627	31.425
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.206.190</b>	<b>240.765</b>
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**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 31.135 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

**Sicherheitsleistungen**

*Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 31.135 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.*

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået aftale om leje af lokaler, der løber frem til 2022. Den årlige leje udgør EUR 116.000. Selskabet har option på forlængelse af lejeaftalen med 4 gang 5 år.

**Eventualverbindlichkeiten**

*Die Gesellschaft hat eine Vereinbarung bez. der Anmietung von Räumlichkeiten unterzeichnet, die bis zum Jahr 2022 läuft. Die jährliche Miete beträgt EUR 116.000. Die Gesellschaft hat das Recht, den Vertrag durch Ausübung einer Option 4 Mal um jeweils 5 Jahre zu verlängern.*

**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.*