
Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Elleorevej 7, Veddelev, DK-4000 Roskilde

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

Geschäftsbericht 1. Januar - 31. Dezember 2015

CVR-nr. 30 07 13 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/4 2016

*Der Geschäftsbericht
wurde in der ordentlichen
Gesellschafterversamm-
lung am 20/4 2016
vorgelegt und genehmigt.*

Preben J. Sørensen
Dirigent
Versammlungsleiter



pwc

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Påtegninger

Bericht der Unternehmensleitung und Bestätigungsvermerk

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring 2
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger 5
Informationen über die Gesellschaft

Ledelsesberetning 6
Lagebericht

Årsregnskab

Jahresabschluss

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7
Gewinn- und Verlustrechnung 1 Januar - 31 Dezember

Balance 31. december 8
Bilanz zum 31. Dezember

Noter til årsregnskabet 9
Anhang zum Jahresabschluss

Regnskabspraksis 11
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Übersetzung des dänischen Originals. Im Zweifelsfall wird die dänische Version gültig sein.

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. april 2016
København, 12. April 2016

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Preben J. Sørensen
formand
Vorsitzender

Mikael Juul Erthmann

Svein Åge Rodt

Der Aufsichtsrat hat heute der Geschäftsbericht der Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2015 erörtert und genehmigt.

Der Geschäftsbericht ist in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstattet worden.

Der Jahresabschluss vermittelt unseres Erachtens ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung empfohlen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Til kapitalejerne i Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

An die Gesellschafter der Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2015 geprüft - bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Anhang zum Geschäftsbericht und Zusammenfassung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze. Der Jahresabschluss wird nach dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind für die Erstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse vermittelt. Die gesetzlichen Vertreter sind weiterhin für ein internes Kontrollsystem verantwortlich, das die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Jahresabschlusses, frei von wesentlichen Fehlaussagen, sei es auf Grund von Verstößen oder Fehlern, notwendig finden.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu dem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung. Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit internationalen Standards über Prüfung und weiteren Ansprüchen laut den dänischen Prüfungsvorschriften durchgeführt. Danach sind wir verpflichtet Ethikgrundsätze zu befolgen und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, um mit hinreichender Sicherheit beurteilen zu können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehlaussagen ist.

Den uafhængige revisors erklæringer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Eine Prüfung umfasst Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen der im Jahresabschluss angeführten Wertansätze und Angaben. Die gewählten Prüfungshandlungen sind von der fachlichen Beurteilung des Abschlussprüfers abhängig, darunter seine Beurteilung des Risikos wesentlicher Fehlaussagen im Jahresabschluss, sei es auf Grund von Verstößen oder Fehlern. Bei der Risikobeurteilung erwägt der Abschlussprüfer, welche interne Kontrollsysteme zur Erstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Jahresabschlusses, erforderlich sind. Der Zweck ist die Festlegung unter den Umständen angemessener Prüfungshandlungen, aber nicht die Abgabe eines Prüfungsurteils über die Effektivität der internen Kontrollsysteme der Gesellschaft. Eine Prüfung umfasst weiterhin eine Beurteilung der Angemessenheit der Wahl der gesetzlichen Vertreter von angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen und der Plausibilität der vom gesetzlichen Vertreter vorgenommenen bilanziellen Schätzungen sowie der Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Nach unserer Auffassung ist der Prüfungsnachweis ausreichend und als Grundlage unseres Prüfungsurteils geeignet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Prüfungsurteil

Unseres Erachtens vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015.

Den uafhængige revisors erklæringer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 12. april 2016

Herning, 12. April 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Aussagen zum Lagebericht

Wir haben in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse den Lagebericht durchgelesen. Wir haben keine weiteren Handlungen über die ausgeführte Prüfung des Jahresabschlusses hinaus vorgenommen. Vor diesem Hintergrund sind wir der Meinung, dass die Angaben im Lagebericht in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet
Die Gesellschaft

Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS
Elleorevej 7
Veddelev
DK-4000 Roskilde

CVR-nr.: 30 07 13 60
CVR-Nr.:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Geschäftszeitraum: 1. Januar - 31. Dezember
Hjemstedskommune: Roskilde
Sitz:

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Preben J. Sørensen, formand
Mikael Juul Erthmann
Svein Åge Rodt

Revision
Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
DK-7400 Herning

Ledelsesberetning

Lagebericht

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb KS.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 265, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 155.175.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Haupttätigkeit

Ihr Zweck ist die Komplementär der Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb KS zu sein.

Geschäftsverlauf

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für das Jahr 2015 weist einen Gewinn von DKK 265 aus, und die Bilanz der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 weist ein Eigenkapital von DKK 155.175 aus.

Wichtige Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1 Januar - 31 Dezember

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre eksterne omkostninger <i>Sonstige betriebsfremde Aufwendungen</i>		-7.750	-6.000
Bruttoresultat Bruttogewinn		-7.750	-6.000
Resultat før finansielle poster Ergebnis vor Finanzposten		-7.750	-6.000
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	1	10.514	9.642
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	2	-2.499	0
Resultat før skat Ergebnis vor Steuern		265	3.642
Skat af årets resultat <i>Steuern vom Jahresergebnis</i>		0	0
Årets resultat Net profit/loss for the year		265	3.642

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>		0	0
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		265	3.642
		265	3.642

Balance 31. december Bilanz zum 31. Dezember

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
<i>Aktiva</i>			
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		163.056	159.910
Udskudt skatteaktiv <i>Aktive latente Steuern</i>	4	0	0
		<u>163.056</u>	<u>159.910</u>
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		163.056	159.910
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		163.056	159.910
Aktiver <i>Aktiva</i>		163.056	159.910
 Passiver			
<i>Passiva</i>			
Selskabskapital <i>Gesellschaftskapital</i>		160.000	160.000
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		-4.825	-5.090
		<u>155.175</u>	<u>154.910</u>
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	3	155.175	154.910
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>		5.000	5.000
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		2.881	0
		<u>7.881</u>	<u>5.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		7.881	5.000
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		7.881	5.000
Passiver <i>Passiva</i>		163.056	159.910
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen</i>	5		

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

	2015 DKK	2014 DKK	
1 Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzergebnis</i>			
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	10.514	9.642	
	10.514	9.642	
2 Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>			
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	2.499	0	
	2.499	0	
3 Egenkapital <i>Eigenkapital</i>			
	Selskabskapital <i>Gesellschaftskapi- tal</i> DKK	Overført resultat Gewinn- /Verlustvortrag DKK	I alt <i>Total</i> DKK
Egenkapital 1. januar <i>Eigenkapital zum 1. Januar</i>	160.000	-5.090	154.910
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	265	265
Egenkapital 31. december <i>Eigenkapital zum 31. Dezember</i>	160.000	-4.825	155.175

Selskabskapitalen består af 80 anpartar à nominelt DKK 2.000. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.
Das Grundkapital umfasst 80 Aktien zum Nennwert von DKK 2.000. Keine Aktien gewähren besondere Rechte.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
Keine Änderungen des Grundkapitals sind in den letzten 5 Jahren vorgenommen worden.

Noter til årsregnskabet

Anhang zum Jahresabschluss

	2015 DKK	2014 DKK
4 Hensættelse til udskudt skat <i>Rückstellung für latente Steuern</i>		
Skattemæssigt underskud til fremførelse <i>Steuerlicher Verlustvortrag</i>	-2.000	-3.000
Overført til udskudt skatteaktiv <i>Umbuchung auf aktive latente Steuern</i>	2.000	3.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv <i>Aktive latente Steuern</i>		
Opgjort skatteaktiv <i>Ermittelte aktive Steuern</i>	2.000	3.000
Nedskrivning til vurderet værdi <i>Außerplanmäßige Abschreibung zum geschätzten Wert</i>	-2.000	-3.000
Regnskabsmæssig værdi <i>Buchwert</i>	0	0

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Eventualforpligtelser

Eventualverbindlichkeiten

Selskabet hæfter som komplementar i Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb KS. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør EUR 12.245.353 og den samlede gæld udgør EUR 8.501.037. Die Gesellschaft haftet als Gesellschafterin in Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb KS. Die Bilanzsumme der Kommanditgesellschaft ist EUR 12.245.353 und die Gesamtverschuldung beläuft sich auf EUR 8.501.037.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- og Bewertungsgrundsätze

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Bilanzierungsgrundlage

Der Geschäftsbericht der Gesellschaft Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS für das Jahr 2015 has ist nach den Vorschriften des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen der Berichterstattungs-kategorie B aufgestellt.

Die angewandten Bilanzierungs- og Bewertungsgrundsätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Der Geschäftsbericht für das Jahr 2015 ist in DKK erstellt.

Erfassung und Bewertung

Erträge werden in der Gewinn- og Verlustrechnung zum Realisierungszeitpunkt erfasst; Wertberichtigungen von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert oder zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt werden, werden entsprechend erfasst. Weiterhin werden in der Gewinn- og Verlustrechnung alle Aufwendungen erfasst, die zur Erwirtschaftung der Umsatzerlöse des Geschäftsjahres angefallen sind, darunter planmäßige og außerplanmäßige Abschreibungen, Rückstellungen sowie Rücknahmen infolge geänderter, bilanzieller Schätzungen von Beträgen, die früher in der Gewinn- og Verlustrechnung erfasst gewesen sind.

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, og der Wert der Vermögenswerte verlässlich angesetzt werden kann.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- og Bewertungsgrundsätze

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

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger afholdt til administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Verbindlichkeiten werden bilanziert, wenn wahrscheinlich ist, dass zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen aus der Gesellschaft fließen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich angesetzt werden kann.

Bei der Ersterfassung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu Anschaffungskosten bewertet. Bei der Folgebewertung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wie für jeden einzelnen Bilanzposten unten beschrieben angesetzt.

Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen umfassen Fertigungsgemeinkosten und Kosten für Räumlichkeiten, Vertrieb sowie Bürobedarf u.a.m.

Finanzposten

Finanzerträge und -aufwendungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst.

Steuern vom Jahresergebnis

Der Steueraufwand des Jahres, der sich aus den laufenden Steuern des Jahres und den latenten Steuern des Jahres zusammensetzt, wird mit dem gewinnabhängigen Teil in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst und mit dem durch Verbuchungen direkt im Eigenkapital ausgelösten Teil direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Bilanz

Forderungen

Forderungen werden in der Bilanz zu fortgeführten Anschaffungskosten erfasst, was im Wesentlichen dem Nennwert entspricht. Rückstellungen für Forderungsausfälle werden gebildet.

Finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die im Wesentlichen dem Nennwert entsprechen.