



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

**Hotel Ratingen K/S**  
**CVR-nr. 30 24 41 92**  
dänische Unternehmer-Nr.

**Årsrapport for 2017**  
**(11. regnskabsår)**  
**Jahresabschluss für 2017**  
**(11. Geschäftsjahr)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/6 2018

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 29/6 2018 vorgelegt und genehmigt.

Stig Madsen

Dirigent  
Vorsitzender

# Indholdsfortegnelse

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u>
	<u>Seite</u>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Vermerke</b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	
Den uafhængige revisorspåtegning	2-7
<i>Erklärungen des selbständigen wirtschafterprüfers</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Geschäftsbericht</b>	
Selskabsoplysninger	8
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Ledelsesberetning	9-10
<i>Geschäftsbericht</i>	
<b>Årsrapport 1. januar – 31. december 2017</b>	
<b>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11-16
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	17
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	18-19
<i>Bilanz</i>	
Noter	20-22
<i>Anmerkung</i>	

## Ledelsespåtegning

### *Vermerk seitens der Geschäftsführung*

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 for Hotel Ratingen K/S.

*Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 für die Hotel Ratingen K/S (dänische Kommanditgesellschaft) vorgelegt.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

*Der Jahresbericht wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz zur Erstellung von Jahresabschlüssen erstellt.*

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

*Unserer Meinung nach gibt der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Finanz- und Ertragslage wider. Ebenso enthält nach unserer Meinung der Lagebericht eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Aufstellung über die Anliegen, mit denen sich der Bericht befasst.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.*

Rungsted Kyst, den 29. juni 2018

*Rungsted Kyst,*

Stig Madsen  
(formand)  
*(Vorsitzender)*

Hugo Andersen

Preben J. Sørensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

*Erklärungen de selbsndigen wirtsharftspufers*

Til kapitalejerne i Hotel Ratingen K/S

*Fr die Kapitaleigentumer der Hotel Ratingen K/S (dänische KG)*

### **Konklusion**

#### **Schlussfolgerung**

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Ratingen K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december , der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgorelse, balance og noter: Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

*Wir haben den Jahresbericht der Hotel Ratingen K/S fr das Geschftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember in Bezug auf den Vermerk seitens der Bilanzierungsmethoden, der GuV, der Bilanz, der Eigenkapitalaufstellung und den Noten berpruft. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz ber den Jahresabschluss erstellt.*

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

*Wir sind davon überzeugt dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der finanziellen Positionen per 31. Dezember gibt und das das Ergebnis der Ttigkeiten der Unternehmen und die Geldflsse für das Bilanzjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember mit dem geltenden dänischen Buchfhrungsgesetzen bereinstimmen.*

### **Grundlag for konklusion**

#### **Grundlage für die Schlussfolgerung**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er geldende 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 geldende 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 konklusion.

*Wir haben unsere Abschlussprfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gem diesen Standards und Anforderungen ist im folgenden Abschnitt des Besttigungsvermerks genauer beschrieben: „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschluss“. Wir sind von der Kommanditgesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen ethischen Regeln für Wirtschaftsprüfer (Ethische Regeln der IESBA) und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Regeln und Anforderungen ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Prüfnachweis ausreichend und als Grundlage fr unsere Schlussfolgerung geeignet.*

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat**  
***Erklärungen des selbständigen wirtschaftsprüfers - Fortsetzung***

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**  
***Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss***

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.

*Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist außerdem verantwortlich für interne Kontrollen, die die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Fehlinformationen – sei es aufgrund von betrügerischen Machenschaften oder Irrtümern – als notwendig erachtet.*

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere kommanditselskabets 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.

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Einschätzung der Fähigkeit der Kommanditgesellschaft bezüglich der Fortsetzung des Betriebs zuständig; sie muss über den fortgesetzten Betrieb betreffende Umstände informieren, sofern dies relevant ist; sie muss außerdem den Jahresabschluss auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs erstellen, es sei denn die Geschäftsleitung beabsichtigt, die Kommanditgesellschaft zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen, oder sie hat keine andere realistische Alternative dazu.*

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning - forsat**  
**Erklärungen des selbständigen wirtschaftsprüfers - Fortsetzung**

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**  
**Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

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. Fejlinformationer 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.

*Unser Ziel besteht darin, ein hohes Maß an Sicherheit dafür zu erlangen, dass der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält, ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk samt Schlussfolgerung abzugeben. Ein hohes Maß an Sicherheit bedeutet ein hohes Sicherheitsniveau, ist jedoch keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, stets wesentliche Fehlinformationen, falls vorhanden, aufdeckt. Fehlinformationen können infolge betrügerischer Machenschaften oder irrtümlich entstehen und als wesentlich betrachtet werden, falls vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder gemeinsam Einfluss auf die wirtschaftlichen Entscheidungen haben, die Benutzer der Abschlüsse auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.*

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:

*Als Bestandteil der Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachmännische Einschätzungen vor und erhalten während der Prüfung unsere professionelle Skepsis aufrecht. Darüber hinaus:*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - forsat

### *Erklärungen des selbständigen wirtschaftsprüfers - Fortsetzung*

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

*Identifizieren und bewerten wir das Risiko für wesentliche Fehlinformationen im Jahresabschluss ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind. Wir gestalten Prüfungsmaßnahmen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erzielen einen Prüfnachweis, der als Grundlage für unsere Schlussfolgerung ausreichend und geeignet ist. Das Risiko, durch betrügerische Machenschaften verursachte wesentliche Fehlinformationen nicht zu entdecken, ist höher als bei irrtümlich verursachten Fehlinformationen, da betrügerische Machenschaften Verschwörungen, Dokumentenfälschung, bewusste Auslassungen, Irreführung und die Umgehung interner Kontrollen umfassen können.*

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

*Erreichen wir ein Verständnis der für die Prüfung relevanten internen Kontrolle, um die Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht, um eine Schlussfolgerung über die Wirksamkeit der internen Kontrolle der Kommanditgesellschaft zu erlangen.*

- 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.

*Geben wir eine Stellungnahme dazu ab, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze geeignet sind, und ob die von der Geschäftsleitung erstellten rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und damit verknüpften Informationen angemessen sind.*

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat**  
**Erklärungen des selbständigen wirtschaftsprüfers - Fortsetzung**

- 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 kommanditselskabets 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.

*Schlussfolgern wir, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs angemessen ist, sowie ob auf der Grundlage des erhaltenen Prüfnachweises mit Ereignissen oder Umständen eine wesentliche Unsicherheit verbunden ist, die wesentliche Zweifel bezüglich der Fähigkeit der Kommanditgesellschaft hinsichtlich der Fortsetzung des Betriebs aufkommen lassen kann. Falls wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam machen, oder, falls solche Angaben nicht ausreichend sind, unsere Schlussfolgerung abändern. Unsere Schlussfolgerungen gründen sich auf den Prüfnachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Zukünftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Kommanditgesellschaft den Betrieb nicht fortsetzen kann.*

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.

*Nehmen wir Stellung zur Gesamtdarstellung, zur Struktur und zum Inhalt des Jahresabschlusses, darunter die Informationen in den Anmerkungen, sowie zu der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Ereignisse so wiedergibt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet 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.

*Wir kommunizieren mit der Geschäftsleitung über unter anderem den geplanten Umfang und die zeitliche Platzierung der Prüfung sowie über wichtige prüfungsbezogene Beobachtungen, darunter eventuelle bedeutende Mängel in der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung identifizieren.*

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning - forsat**  
**Erklæringer des selbsändigen wirtschafsprüfers - Fortsetzung**

**Udtalelse om ledelsesberetningen**  
**Erklæringer über den Bericht des Vorstandes**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

*Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.*

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

*Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.*

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.

*In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss übereinstimmt, oder ob unser durch die Prüfung oder auf andere Weise erlangtes Wissen möglicherweise wesentliche Fehlinformationen enthält.*

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

*Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.*

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.

*Aufgrund der durchgeführten Arbeit sind wir zu der Auffassung gelangt, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt wurde. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine esentlichen Fehlinformationen gefunden.*

København, den 29. juni 2018  
*Kobenhagen, am 29. June 2018*

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34093

## Selskabsoplysninger

### *Informationen über die Gesellschaft*

<b>Selskab:</b> <b><i>Gesellschaft:</i></b>	Hotel Ratingen K/S CVR-nr. 30 24 41 92 c/o Stig Madsen Bukkebakkevej 33 DK - 2960 Rungsted Kyst
<b>Hjemstedskommune:</b> <b><i>Heimatgemeinde:</i></b>	Rungsted Kyst <i>Rungsted Kyst</i>
<b>Komplementar:</b> <b><i>Komplementär:</i></b>	Komplementar Hotel Ratingen ApS CVR-nr. 29 83 54 03 c/o Stig Madsen Bukkebakkevej 33 DK - 2960 Rungsted Kyst
<b>Bestyrelse:</b> <b><i>Aufsichtsrat :</i></b>	Stig Madsen, Formand Hugo Andersen Preben J. Sørensen
<b>Revision:</b> <b><i>Revision:</i></b>	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1 sal 2100 København Ø
<b>Oversættelse:</b> <b><i>Übersetzung:</i></b>	Den tyske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den tyske oversættelse, har den danske tekst forrang. <i>Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle übersetzung der dänischen Original-fassung. Im falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen übersetzung, har der danische Text Gültigkeit.</i>

## Ledelsesberetning

### ***Geschäftsbericht***

#### **Hovedaktiviteter**

##### ***Hauptaktivitäten***

Selskabets hovedaktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom

*Das Unternehmen besitzt und vermietet Immobilien.*

Ejendommene er fuldt udlejet.

*Die Eigentumen sind vollständig vermietet.*

Der er i kommanditselskabet tegnet 80 andele, fordelt på 8 kommanditister.

*Die Kommanditgesellschaft besteht aus 80 Anteilen, verteilt auf 8 Kommanditisten.*

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

##### ***Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse***

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på EUR -805.554 mod EUR 365.137 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på EUR 3.950.999.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

*Die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.17 - 31.12.17 zeigt ein Ergebnis von EUR - 805.554 verglichen mit EUR 365.137 für den Zeitraum 01.01.16 - 31.12.16. The Bilanz weist ein Eigenkapital von EUR 3.950.999.*

*Das Jahresergebnis wird dem Zufolge als zufriedenstellend angesehen.*

Kommanditselskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet ejendommen og forventer at lukke selskabet i løbet af 2018.

*Die Kommanditgesellschaft hat die Immobilie nach Ablauf des Geschäftsjahres veräußert und erwartet die Schließung bis 2018.*

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

##### ***Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres***

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder i øvrigt, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

*Es gab nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorfälle, die die finanzielle Situation der Gesellschaft wesentlich beeinflussen könnten.*

## Anvendt regnskabspraxis

### **Bilanzierungsmethoden**

#### Regnskabsgrundlag

##### **Bilanzierungsgrundlage**

Årsregnskabet for Hotel Ratingen K/S for perioden 1. januar – 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

*Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 für die Hotel Ratingen K/S wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt.*

Den anvendte regnskabspraxis er uændret i forhold til sidste år.

*Die Bilanzierungspraxis hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr nicht verändert.*

#### **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.

##### **Allgemeine Bemerkungen zu Ausweisung und Bewertung**

*Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zu dem Zeitpunkt der Erwirtschaftung ausgewiesen. Das schließt auch Wertberichtigungen von Finanzvermögen und -verbindlichkeiten ein. Außerdem werden alle Aufwendungen, einschließlich aller Abschreibungen und Wertminderungen, in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen.*

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost

*Vermögen wird in der Bilanz zu dem Zeitpunkt ausgewiesen, zu dem dem Unternehmen künftige wirtschaftliche Vorteile zu Gute kommen und der Vermögenswert zuverlässig bewertet werden kann. Verbindlichkeiten werden in der Bilanz zu dem Zeitpunkt ausgewiesen, zu dem dem Unternehmen künftige wirtschaftliche Nachteile entstehen und die Verbindlichkeit zuverlässig bewertet werden kann. Bei der ersten Ausweisung werden Vermögen und Verbindlichkeiten zum Einstandspreis angesetzt. Anschließend werden Vermögen und Verbindlichkeiten wie nachstehend unter den jeweiligen Posten beschrieben bewertet ausgewiesen.*

## Anvendt regnskabspraksis

### ***Bilanzierungsmethoden***

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

*Bestimmte Finanzvermögenswerte und -verbindlichkeiten werden zum amortisierten Einstandspreis bewertet, wobei ein gleichbleibender effektiver Zinssatz über die Laufzeit angesetzt wird. Der amortisierte Einstandspreis wird als ursprünglicher Einstandspreis abzüglich eventueller Abschläge und Zuschläge/Abzüge der akkumulierten Amortisation des Unterschieds zwischen dem Einstandspreis und dem Nennbetrag errechnet.*

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.

*Bei der Ausweisung und Bewertung werden voraussichtliche Verluste und Risiken, die vor der Vorlage des Jahresabschlusses erkannt werden und die Umstände bestätigen oder entkräften, die zum Bilanzstichtag existierten, berücksichtigt.*

## Valuta

### ***Währung***

Årsrapporten er aflagt i EURO.

*Der Jahresabschluss ist in EUR erstellt.*

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

*Transaktionen in sonstige Währungen werden zum Tageskurs am Buchungstag umgerechnet. Kursdifferenzen, die evtl. zwischen Buchungs- und Zahlungstag entstanden sind; werden in das Ergebnis als finanzieller Post dargestellt. Guthaben, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährungen, werden zu Ultimokurs umgerechnet. Der Differenz zwischen der Ultimokurs und der Kurs zu dem Zeitpunkt, wo das Guthaben oder die Verbindlichkeit entstanden ist, bzw. Der Ultimokurs der Bilanz vom Vorjahr, wird in das Ergebnis unter finanzielle Einnahmen oder Kosten dargestellt.*

## **Anvendt regnskabspraksis** ***Bilanzierungsmethoden***

### **Resultatopgørelse**

***Gewinn- und verlustrechnung***

### **Indtægtskriterium**

***Einnahmekriterien***

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.  
*Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.*

### **Andre eksterne omkostninger**

***Weitere externe Kosten***

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

*Weitere externe Kosten enthalten Kosten für die Verwaltung und den Wirtschaftsprüfer.*

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

***Wertanpassung von Investitionsobjekt***

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

*Wertanpassung des Anlagevermögens ist die Änderung des Immobilienwertes sowie die Amortisierung des dazugehörige Darlehns.*

### **Finansielle poster**

***Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen***

Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakursreguleringer.

*Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen ethalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungskorrekturen.*

### **Skat**

***Steuern***

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

*Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.*

## Anvendt regnskabspraxis

### **Bilanzierungsmethoden**

#### **Balancen**

##### ***Bilanz***

#### **Varebeholdninger**

##### ***Warenvorräte***

Aktiver bestemt for salg:

*Zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte*

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg. Ved første indregning overgår investeringsejendommen til varebeholdninger. Overgangen sker til markedsværdien på det tidspunkt, hvor ejendommen udbydes til salg. Herefter indregnes der til kostpris.

*Vermögenswerte, die zur Verkauf gehalten klassifizieren, wenn ihr Buchwert durch ein Verkauf gewonnen werden, vor durch fortgesetzte Nutzung und der Verkauf sehr wahrscheinlich innerhalb eines Jahres unter einem einzigen koordinierten Plan abgeschlossen ist. Keine Abschreibungen und Amortisierungen auf Vermögenswerte aus der Zeit, die sie klassifiziert zur Veräußerung gehalten. Bei der erste Erfassung übertrifft die Immobilien zum Warenvorräte. Der Übergang geschieht mit dem Marktwert an dem Zeitpunkt, wenn die Immobilie zum Verkauf angeboten ist. Dann wird zu Anschaffungskosten bilanziert.*

#### **Tilgodehavender**

##### ***Forderungen***

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

*Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten, die gewöhnlich auf den Nominalwert. Der Wert wird durch Rückstellungen für zweifelhafte und uneinbringliche Schulden reduziert.*

#### **Periodeafgrænsningsposter**

##### ***Vorauszahlungen***

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

*Vorauszahlungen unter Vermögenswerten gehören Vorauszahlungen-Aufwendungen auf die folgenden Jahre.*

#### **Likvider**

##### ***Die liquiden Mittel***

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

*Die liquiden Mittel umfassen liquide Vorräte, das unwesentlichen Risiko von Wertmodifizierung*

## Anvendt regnskabspraksis

### ***Bilanzierungsmethoden***

#### **Gældsforpligtelser**

##### ***Verbindlichkeiten***

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til statuskurs.

*Langfristige Verbindlichkeiten werden zum Einstandspreis zum Zeitpunkt des Eingehens der Verbindlichkeit (Hypothekenaufnahme) bewertet. Die Bewertung von Verbindlichkeiten werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.*

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

*Kurzfristige Verbindlichkeiten werden ebenfalls zum amortisierten Einstandspreis bewertet, der normalerweise dem Nennwert der Verbindlichkeit entspricht.*

#### **Gæld**

##### ***Verbindlichkeiten***

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

*Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.*

#### **Øvrige gældsforpligtelser**

##### ***Sonstige Verbindlichkeiten***

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

*Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die gewöhnlich auf den Nominalwert.*

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

Note	EUR	EUR
Anmerkung	2017	2016
Lejeindtægter	703.002	697.346
<i>Mieteinnahmen</i>		
Andre driftsindtægter	-1.098	8.941
<i>Andere Einnahmen</i>		
	<b>701.904</b>	<b>706.287</b>
Driftsomkostninger	-1.316.473	-70.762
<i>Betriebskosten</i>		
Andre eksterne omkostninger	-32.039	-108.811
<i>Weitere externe Kosten</i>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	-646.608	526.714
<b>Bruttogewinn</b>		
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	0	0
<i>Anpassung vom Investitionsobjekten an Zeitwert</i>		
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-646.608</b>	<b>526.714</b>
<b>Ergebnis vor finanziellen Posten</b>		
Finansielle omkostninger	-158.946	-161.577
<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
<b>Årets resultat</b>	<b>-805.554</b>	<b>365.137</b>
<b>Jahresergebnis</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
<b>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</b>		
Årets resultat	-805.554	365.137
<i>Jahresergebnis</i>		
Overført fra tidligere år	701.515	463.143
<i>Übertrag von früheren Jahren</i>		
<b>Til disposition</b>	<b>-104.039</b>	<b>828.280</b>
<b>Zur Verfügung</b>		
<b>Fordeles således</b>		
<b>Wird folgendermaßen verteilt</b>		
Udlodning i året	135.763	126.765
<i>Verteilung im Laufe des Jahres</i>		
Overført til næste år	-239.802	701.515
<i>Übertrag auf Folgejahr</i>		
	<b>-104.039</b>	<b>828.280</b>

**Balance pr. 31. december 2017**  
**Bilanz per. 31. Dezember 2017**

	EUR	EUR
Note	31.12.2017	31.12.2016
Anmerkung		
<b>Aktiver</b>		
<b>Aktiva</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
<b>Warenvorräte</b>		
Handelsejendomme til videresalg	8.649.000	9.800.000
<i>Gewerbeimmobilien zum Weiterverkauf</i>		
<b>Tilgodehavender</b>		
<b>Forderungen</b>		
Tilgodehavender	0	8.941
<i>Forderungen</i>		
Periodeafgrænsningsposter	0	996
<i>Vorauszahlungen</i>		
	0	9.937
Likvide beholdninger	55.811	16.451
<i>Liquide Mittel</i>		
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.704.811</b>	<b>9.826.388</b>
<b>Umlaufvermögen <i>gesamt</i></b>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.704.811</b>	<b>9.826.388</b>
<b>Aktiva <i>gesamt</i></b>		

**Balance pr. 31. december 2017**  
**Bilanz per. 31. Dezember 2017**

	EUR	EUR
Note	31.12.2017	31.12.2016
Anmerkung		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
1 Kontantdel af kommanditkapital	4.190.801	4.190.801
<i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>		
Overført resultat i alt	-239.802	701.515
<i>Vorgetragenenes Ergebnis</i>		
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.950.999</b>	<b>4.892.316</b>
<b>Eigenkapital gesamt</b>		
<b>Langfristet gæld</b>		
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Mellemregning komplementar	22.021	21.844
<i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>		
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>22.021</b>	<b>21.844</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</b>		
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
2 Kortfristet del af prioritetsgæld	4.540.000	4.720.000
<i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>		
Anden gæld	191.791	192.228
<i>Andere Verbindlichkeiten</i>		
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>4.731.791</b>	<b>4.912.228</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</b>		
<b>Gæld i alt</b>	<b>4.753.812</b>	<b>4.934.072</b>
<b>Verbindlichkeiten gesamt</b>		
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.704.811</b>	<b>9.826.388</b>
<b>Passiva gesamt</b>		
3 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
<i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

## Noter

### Anmerkung

#### 1 Egenkapital

##### *Eigenkapital*

Stamkapital andrager t.DKK 33.000 (t.EUR 4.430), hvoraf t.DKK 31.221 (t.EUR 4.190) er indbetalt pr. 31/12-2017.

*Das Stammkapital beläuft auf DKK 33.000 (4.430 t.EUR), von denen die t.DKK 31.221 (t.EUR 4.190) gezahlt 31/12-2017 ist.*

Kontant indskud i årets primo	4.190.801
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	
<b>Kontant del af kommanditkapital ultimo</b>	<b>4.190.801</b>
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	
Overført resultat pr. 1. januar 2017	701.515
<i>Vorgetragen Ergebnis, 1. Januar 2017</i>	
Overført af årets resultat	-805.554
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	
Udlodning i året	-135.763
<i>Verteilung im Laufe des Jahres</i>	
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-239.802</b>
<i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>	
<b>Egenkapital i alt</b>	
<i>Eigenkapital gesamt</i>	<b>3.950.999</b>

#### 2 Langfristet gæld

##### *Langfristige Verbindlichkeiten*

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 0 til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

*Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 0 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.*

#### 3 Eventualforpligtelser

##### *Eventualverbindlichkeiten*

Der er udstedt pant på 5.220 t.EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

*Es wurde eine Grundschuld in Höhe von t€ 5.220 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.*