

K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen

Amaliegade 27
1256 København K
1256 Kopenhagen K
CVR-nr. 30353692
Identifikationsnummer 30353692

Årsrapport 2016 *Geschäftsbericht 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.03.2017

Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am

Dirigent

Versammlungsleiter

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen

Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	9
Resultatopgørelse for 2016 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2016</i>	10
Balance pr. 31.12.2016 / <i>Bilanz zum 31.12.2016</i>	11
Egenkapitalopgørelse for 2016 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016</i>	13
Noter / <i>Notes</i>	14
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	19

Der deutsche Text in diesem Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 30353692

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Ulrik Fleischer-Michaelsen, formand
Niels Hansen Friis

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Unternehmensdaten

Unternehmen

K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen
Amaliegade 27
1256 Kopenhagen K

Gesellschaftsregister-Nr.: 30353692

Sitz: Kopenhagen, Dänemark

Geschäftsjahr: 01.01.2016 - 31.12.2016

Aufsichtsrat

Ulrik Fleischer-Michaelsen, Vorsitzender
Niels Hansen Friis

Abschlussprüfer

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 Kopenhagen C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16.03.2017

Kopenhagen

Bestyrelse

Board of Directors

Ulrik Fleischer-Michaelsen
formand
Vorsitzender

Niels Hansen Friis

Erklaring der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 beschlossen und genehmigt.

Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31.12.2016 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016.

Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.

Zur Genehmigung der Hauptversammlung wird der Vorschlag gestellt, den Jahresabschluss für die kommenden Geschäftsjahre nicht der Prüfung zu unterziehen.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

**Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt,
Marktstrasse, Oberhausen**

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditgiverne accepterer, at selskabet ikke servicerer lånene fuldt ud før ejendommen sælges. Vi tager derfor forbehold for, at regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uaf-

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- prüfers

**An die Anteilseigner der K/S Asschenfeldt,
Marktstrasse, Oberhausen**

Negatives Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss, aufgrund der Bedeutung des im Absatz „Grundlage für das negative Prüfungsurteil“ beschriebenen Sachverhalts, nicht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2016 und der Finanz- und Ertragslage und der Zahlungsströme des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016.

Grundlage für das negative Prüfungsurteil

Der Jahresabschluss ist unter Voraussetzung des Fortbestandes erstellt. Wie im Anhang 1 des Jahresabschlusses erläutert, ist es eine Voraussetzung des Fortbestandes, dass die Kreditgeber akzeptieren, dass die Gesellschaft die Darlehen bedienen, biss die Liegenschaft verkauft ist. Aufgrund der Bedeutung der Einwendung zur Voraussetzung des Fortbestandes, erteilen wir deswegen einen Versagungsvermerk.

Wir haben unsere Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Vorschriften durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Pflichten werden im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

hængige 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 afkræftende konklusion.

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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- sprüfers

des Jahresabschlusses" näher beschrieben. Wir sind vom Unternehmen unabhängig gemäß den Standards zur Berufsetik für Wirtschaftsprüfer (IESBA Code of Ethics) und weiteren in Dänemark geltenden Pflichten, und wir erfüllen die nach diesen Standards und Pflichten festgelegten ethischen Verpflichtungen. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unser negatives Prüfungsurteil bilden.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Falschangaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich halten.

Bei Aufstellung des Jahresabschluss haben die gesetzlichen Vertreter die Fähigkeit des Unternehmens, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, einzuschätzen, einschlägige Sachverhalte zur Unternehmensfortführung anzugeben, sowie den Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung aufzustellen. Der Jahresabschluss ist solange auf der Grundlage der Annahme der Unternehmensfortführung aufzustellen, bis die gesetzlichen Vertreter entweder beabsichtigen, das Unternehmen aufzulösen oder das Geschäft einzustellen, oder bis die gesetzlichen Vertreter keine realistische Alternative haben, als so zu handeln.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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 tilsidesæt-

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind es hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss insgesamt frei von wesentlichen, durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursachten Falschangaben ist, sowie einen Bestätigungsvermerk mit einer Aussage zu erteilen. Hinreichende Sicherheit ist gleichbedeutend mit hoher Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass durch eine unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Berufspflichten dänischer Prüfungsvorschriften durchgeführte Abschlussprüfung jederzeit wesentliche Falschangaben, falls vorhanden, erkannt werden. Falschangaben können durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstehen und können als wesentlich angesehen werden, wenn es angemessenerweise zu erwarten ist, dass sie einzeln oder in ihrer Gesamtheit die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen könnten, die Adressate auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.

Im Rahmen einer Abschlussprüfung, die unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiteren in Dänemark geltenden Berufspflichten durchgeführt wird, üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und behalten eine kritische Grundhaltung bei. Darüber hinaus:

- *Identifizieren und beurteilen wir die Risiken für wesentliche Falschangaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, konzipieren und führen Prüfungshandlungen durch als Reaktion auf diese Risiken sowie erlangen Prüfungsnachweise, die eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden. Das Risiko des Nichtentdeckens von Falschangaben, die aus Verstößen entstehen, ist höher als bei wesentlichen Falschangaben, die aus Unrichtigkeiten entstehen, da Verstöße mit Kollusion, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, Falschdarstellung oder miss-*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

telse af intern kontrol.

- 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 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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

bräuchliche Beeinflussung interner Kontrollen verbunden sein können.

- *Erlangen wir ein prüfungsrelevantes Verständnis des internen Kontrollsystems, um Prüfungshandlungen auszuformen, die nach den Umständen angemessen sind, nicht aber um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der Schätzungen der gesetzlichen Vertreter und der damit zusammenhängenden Angaben.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Grundsatzes der Unternehmensfortführung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, bzw. ob auf Basis der erlangten Prüfungsnachweise wesentliche Unsicherheiten vorliegen, die sich auf Ereignisse oder Bedingungen beziehen, und die erhebliche Zweifel an der Fortführungsfähigkeit des Unternehmens aufwerfen. Wenn wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit vorliegt, sind wir verpflichtet auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unzureichend sind, unser Urteil einzuschränken. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf die bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Künftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen, dass die Fortführung der Tätigkeit des Unter-*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

nehmens nicht länger gegeben ist.

- *Beurteilen wir Gesamtdarstellung, Gliederung und Inhalt des Jahresabschlusses, hierunter Anhangangaben, bzw. ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse auf eine Weise darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. über den geplanten Umfang und Zeitpunkt der Abschlussprüfung sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen, hierunter etwaige bedeutsame Mängel im internen Kontrollsystem, die wir im Rahmen unserer Prüfung entdecken.

Stellungnahme zum Lagebericht

Der Lagebericht liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Unser Urteil über den Jahresabschluss bezieht sich nicht auf den Lagebericht, und wir geben somit weder einen Bestätigungsvermerk noch andere Form der Sicherheit über den Lagebericht ab.

Wir sind im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses dazu verpflichtet, den Lagebericht durchzulesen und dabei abzuwägen, ob der Lagebericht in erheblichem Widerspruch zum Jahresabschluss oder zu den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen steht, oder sonst wesentliche Falschangaben zu enthalten scheint.

Den uafhængige revisors re- visionspåtegning

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 16.03.2017

Kopenhagen

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschluss- prüfers

Es ist ferner unsere Aufgabe zu beurteilen, ob der Lagebericht die darin laut dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss anzugebenden Auskünfte enthält.

Nach unserer Beurteilung stehen die im Lagebericht enthaltenen Angaben wegen des Sachverhaltes, der im Versagungsvermerk beschrieben wurde, nicht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Anders Søding Paulsen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og drift af selskabets gågadeejendom i Oberhausen i delstaten Nordrhein-Westfalen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Lejeforholdet med ejendommens lejere forløber tilfredsstillende. Bestyrelsen har i årets løb været ganske aktiv for at sikre en så god betjening af ejendommens lejere som muligt, og selskabets danske administrator har i den forbindelse også ydet en indsats.

Årets resultat på (3.933) t.kr. er utilfredsstillende. Resultatet er i regnskabsåret 2016 påvirket af værdiregulering på selskabets ejendom på (3.900) t.kr.

Kommanditselskabets ejendomme optages i henhold til anvendt regnskabspraksis til dagsværdi på grundlag af en afkastbaseret metode.

Selskabets egenkapital udgør (3.930) t.kr., ved årets udgang.

Selskabets nuværende drift giver ikke likviditet til at servicere långiverne fuldt ud, hvorfor selskabet i samarbejde med bankerne ihærdigt forsøger at sælge ejendommen. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at långiverne accepterer, at selskabet ikke servicerer lånene før ejendommen sælges. Der er indgået en bindende aftale om salg af selskabets ejendom til den bogførte værdi d. 6. marts 2017.

Lagebericht

Haupttätigkeit

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, ihre Liegenschaft in der Einkaufsstrasse in Oberhausen im Land Nordrhein-Westfalen zu vermieten und zu betreiben.

Geschäftsentwicklung

Das Mietverhältnis verläuft zufriedenstellend. Das Aufsichtsrat hat im Laufe des Jahres ganz Aktiv gewesen, um eine gute Bedienung die Mietern des Gesellschaftes zu sichern und der dänische Verwalter des Gesellschaft hat sich auch in dieser Verbindung bemüht.

Das Jahresergebnis von (3.933) TDKK ist unzufrieden stellend. Das Ergebnis wurde im Geschäftsjahr 2016 durch die Wertberichtigung der Liegenschaft der Gesellschaft auf (3.900) TDKK

Die Liegenschaft der Kommanditgesellschaft wird nach den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum beizulegenden Zeitwert auf Grundlage einer ertragsbasierten Methode erfasst.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Geschäftsjahresende (3.930) TDKK.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erzeugt nicht ausreichend Liquidität um die Kreditgeber völlig zu bedienen, weswegen die Gesellschaft und die Kreditgeber Energisch versuchen die Liegenschaft zu verkaufen. Es ist eine Voraussetzung des Fortbestandes, dass die Kreditgeber akzeptieren, dass die Gesellschaft die Darlehen nicht bedienen, biss die Liegenschaft verkauft wird. Es ist eine verbindliche Vereinbarung gemacht wegen der Verkauf der Liegenschaft zum Buchwert am 6. März 2017.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Lagebericht

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind seit dem Bilanzstichtag bis zum heutigen Tage keine Ereignisse eingetreten, die die Beurteilung des Jahresabschlusses beeinflussen

Resultatopgørelse for 2016

Gewinn- und Verlustrechnung 2016

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>		944.039	940
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	2	(205.624)	(92)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	3	(223.946)	(195)
Driftsresultat <i>Betriebliches Ergebnis</i>		514.469	653
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	4	22.150	6
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	5	(603.080)	(801)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		(66.461)	(142)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		(3.899.969)	(1.967)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		33.492	(24)
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		<u>(3.932.938)</u>	<u>(2.133)</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		(3.932.938)	(2.133)
		<u>(3.932.938)</u>	<u>(2.133)</u>

Balance pr. 31.12.2016*Bilanz zum 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition holdte Immobilien</i>		9.099.706	13.000
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	6	<u>9.099.706</u>	<u>13.000</u>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		<u>9.099.706</u>	<u>13.000</u>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		296.672	375
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		<u>296.672</u>	<u>375</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		<u>75.312</u>	<u>192</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		<u>371.984</u>	<u>567</u>
Aktiver <i>Aktiva</i>		<u><u>9.471.690</u></u>	<u><u>13.567</u></u>

Balance pr. 31.12.2016*Bilanz zum 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	7, 8	8.180.729	8.181
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		(123.549)	(123)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(11.987.247)	(8.054)
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>		<u>(3.930.067)</u>	<u>4</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		0	8.660
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		0	3.591
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	9	131.577	131
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	10	<u>131.577</u>	<u>12.382</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	10	12.501.800	652
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		768.380	529
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<u>13.270.180</u>	<u>1.181</u>
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		<u>13.401.757</u>	<u>13.563</u>
Passiver <i>Passiva</i>		<u>9.471.690</u>	<u>13.567</u>
Going concern <i>Unternehmensfortführung</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	11		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2016

	Virksomheds- kapital	Reserve for ikke indbetalt virksomheds- kapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	<i>Unternehmenskapi- tal</i>	<i>Rücklage für nich- teingezahltes Un- ternehmenskapital</i>	<i>Gewinn- oder Ver- lustvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	8.180.729	(123.549)	(8.054.309)	2.871
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	(3.932.938)	(3.932.938)
Egenkapital ultimo <i>Eigenkapital Jahresende</i>	8.180.729	(123.549)	(11.987.247)	(3.930.067)

Noter

Notes

1. Going concern

1. Unternehmensfortführung

Som beskrevet i ledelsesberetningen giver selskabets nuværende drift giver ikke likviditet til at servicere långiverne fuldt ud, hvorfor selskabet i samarbejde med bankerne ihærdigt forsøger at sælge ejendommen. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at långiverne accepterer, at selskabet ikke servicerer lånene før ejendommen sælges. Der er indgået en bindende aftale om salg af selskabets ejendom til den bogførte værdi d. 6. marts 2017.

Wie im Lagebericht erörtert, erzeugt die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erzeugt nicht ausreichend Liquidität um die Kreditgeber völlig zu bedienen, weswegen die Gesellschaft und die Kreditgeber Energisch versuchen die Liegenschaft zu verkaufen. Es ist eine Voraussetzung des Fortbestandes, dass die Kreditgeber akzeptieren, dass die Gesellschaft die Darlehen nicht bedienen, biss die Liegenschaft verkauft wird. Es ist eine verbindliche Vereinbarung gemacht wegen der Verkauf der Liegenschaft zum Buchwert am 6. März 2017.

2. Andre eksterne omkostninger

2. Andere externe Aufwendungen

	2016	2015
	DKK	DKKT
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	59.754	59
Forlig med tidligere investor <i>Siedlung mit Früheren Investor</i>	0	(77)
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	34.274	30
Ejendomscontrolling <i>Immobiliencontrolling</i>	2.523	5
AM honorar <i>AM honorar</i>	0	0
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i>	3.219	3
Bestyrelshonorar <i>Aufsichtsratsvergütung</i>	0	0
Advokat <i>Anwalt</i>	0	24
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	31.125	31
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	0	3
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	6.585	8
Øvrige honorarer <i>Andere Gebühren</i>	0	5
Honorar, forhandling med lejer og långiver <i>Entgütung, Verhandlungen mit Meiter und Kreditgeber</i>	66.732	0
Diverse <i>Sonstige</i>	1.412	1
	205.624	92

Noter

Notes

3. Ejendomsomkostninger

3. Liegenschaftskosten

	2016	2015
	DKK	DKKT
Forsikring <i>Versicherung</i>	9.102	9
Ejendomsskatter <i>Grundsteuer</i>	60.756	61
Vedligeholdelse <i>Instandhaltung</i>	80.914	54
Øvrige driftsomkostninger <i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	73.174	71
	223.946	195

4. Andre finansielle indtægter

4. Sonstige Finanzerträge

	2016	2015
	DKK	DKKT
Valutakursreguleringer <i>Wechselkursberichtigungen</i>	1.268	0
Øvrige finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	20.882	6
	22.150	6

5. Andre finansielle omkostninger

5. Sonstige Finanzaufwendungen

	2016	2015
	DKK	DKKT
Renter af prioritetslån <i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>	510.622	509
Renter af bankgæld <i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>	73.681	286
Renter, kommanditister <i>Zinsen, Kommanditisten</i>	0	0
Renter, komplementar <i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>	6.373	6
Låneomkostninger <i>Darlehenkosten</i>	12.404	0
	603.080	801

Noter

Notes

	Investe- ringsejen- domme <i>Als Finanzinvesti- tion holdte Immobilien</i>
	DKK
6. Materielle anlægsaktiver	
6. Sachanlagen	
Kostpris primo <i>Anschaffungs- eller Herstellungskosten Jahresanfang</i>	16.799.274
Kostpris ultimo <i>Anschaffungs- eller Herstellungskosten Jahresende</i>	16.799.274
Dagsværdireguleringer primo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	(3.799.599)
Årets dagsværdireguleringer <i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>	(3.899.969)
Dagsværdireguleringer ultimo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	(7.699.568)
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Buchwert Jahresende</i>	9.099.706
Ejendommens værdiansættelse svarer den realiserede salgspris i 2017.	

Die Bewertung der Liegenschaft gleicht den Verkaufspreis in 2017.

	Antal <i>Anzahl</i>	Pålydende værdi <i>Stückelung</i> DKK	Nominal værdi <i>Nenn- wert</i> DKK
7. Virksomhedskapital			
7. Undernehmenskapital			
Kommanditanparter <i>Kommanditeteinlagen</i>	71	115.221,52	8.180.729
	71		8.180.729

Noter

Notes

8. Egne kapitalandele

8. Eigene Anteile

	2016
	DKK
Egenkapital 31.12.2016	(3.930.067)
<i>Eigenkapital 31.12.2016</i>	
Forrentet kapitalindskud	0
<i>Verzinstede Kapitaleinlagen</i>	
Egenkapital, uden kapitalindskud	(3.930.067)
<i>Eigenkapital, ohne verzinstede Kapitaleinlagen</i>	

Restancer 31.12.2016	123.549
<i>Rückstände 31.12.2016</i>	

Resthæftelse 31.12.2016	0
<i>Restverbindlichkeit 31.12.2016</i>	

9. Anden gæld

9. Sonstige Verbindlichkeiten

Andre skyldige omkostninger
Sonstige geschuldete Kosten

	2016	2015
	DKK	DKKT
	131.577	131
	131.577	131

10. Langfristede gældsforpligtelser

10. Langfristige Verbindlichkeiten

Gæld til realkreditinstitutter
Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

Bankgæld
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Anden gæld
Andere Verbindlichkeiten

	Forfald inden for 12 måneder 2015 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2015</i>	Forfald inden for 12 måneder 2016 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i>
	DKKT	DKK	DKK
	377	8.626.822	0
	275	3.874.978	0
	0	0	131.577
	652	12.501.800	131.577

Noter

Notes

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11. Verpfändungen und Sicherheiten

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.099.706 kr.

Hypothekenschulden sind durch ein Pfandrecht an den Immobilien und Mieterträgen des Unternehmens gesichert.

Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 9.099.706 DKK.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Größenklasse

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse C (groß) geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschlusses erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt.

Ansatz und Bewertung

Vermögenswerte kommen in der Bilanz zum Ansatz, wenn es als Folge eines früheren Ereignisses wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert des einzelnen Vermögenswertes verlässlich bewertet werden kann.

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn das Unternehmen als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden bei Ersterfassung zu Herstellungs- oder Anschaffungskosten bewertet. Folgebewertungen erfolgen wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.

Bei Erfassung und Bewertung sind vorhersehbare Risiken und Verluste zu berücksichtigen, die vor Erstellung des Geschäftsberichts entstehen, und die die zum Bilanzstichtag vorliegenden Umstände bestätigen oder entkräften.

Erträge kommen zum Realisierungszeitpunkt erfolgswirksam zum Ansatz, wohingegen Aufwendungen mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst werden.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomme i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Währungsumrechnung

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden bei Ersterfassung zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtagskurs entstehen, kommen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzierträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögenswerte, Vorräte und andere nichtmonetäre Vermögenswerte, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Mieteinnahmen werden in der Erfolgs für diejenige Periode erfasst, auf die sie sich beziehen.

Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Zeitwertberichtigungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten umfassen Anpassungen des Geschäftsjahres der vom Unternehmen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert

Sonstige externe Aufwendungen

Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die ordentlichen Tätigkeiten des Unternehmens anfallende Kosten, hierunter Raumkosten, Büroaufwand u.dgl.

Räumlichkeitsaufwendungen

Zu Räumlichkeitsaufwendungen gehören Aufwendungen, die für den Betrieb des Immobilienportfolios im Laufe des Geschäftsjahres anfallen, hierunter Reparatur- und Instandhaltungskosten, Grundstückssteuern sowie Aufwendungen für Strom, Wasser und Heizung, die bei den Mietern nicht direkt erhoben werden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter herunder nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sonstige Finanzerträge

Sonstigen Finanzerträgen stezen sich zusammen aus Zinserträge, hierunter Nettokursgewinnen aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfälle in Fremdwährung, Amortisierung dinansieller Vermögenswerte u.dgl.

Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Nettokursverlusten aus Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Amortisierung finanzieller Verbindlichkeiten u.dgl.

Bilanz

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Solche Immobilien werden bei Ersterfassung mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die sich aus dem Kaufpreis der Immobilien zuzüglich etwaiger damit direkt verbundener Beschaffungskosten zusammensetzen.

Die Immobilien werden nach Ersterfassung mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet, der den Betrag darstellt, zu dem die einzelne Immobilie an einen Drittkäufer veräußert werden könnte. Der beizulegende Zeitwert der Immobilien wird jährlich unter Anwendung der errechneten Kapitalwerte der voraussichtlichen Cashflows aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien neu bewertet. Bei Errechnung der Kapitalwerte wird ein Abzinsungssatz angewandt, der die aktuellen Renditeforderungen an ähnliche Immobilien widerspiegelt. Zeitwertberichtigungen des Geschäftsjahres werden erfolgswirksam erfasst

Forderungen

Forderungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen wegen Forderungsausfälle entspricht.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zu Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

Hypothekenschulden der Investitionsliegenschaft werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.