

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX

c/o H&F Administration A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020 *Jahresbericht 2020*

(14. regnskabsår)
(14. Geschäftsjahr)

CVR nr. 30354907

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. marts 2021
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 4. März 2021*

Astrid Meldgaard Anthonisen
dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	11 - 13
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	14
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2020 - Aktiva</i>	15
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2020 - Passiva</i>	16
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	17 - 25

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.
Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING
SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2020 für die K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 4. marts 2021
Kopenhagen, am 4. März 2021

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Jan Poulsen (formand/Vorsitzender)

Henric Steuch

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Som beskrevet i ledelsesberetningen forfalder selskabets 1. prioritetslån i marts 2021. Uden at tage forbehold skal vi gøre opmærksom på, at det vil være en forudsætning for opretholdelse af selskabets drift, at selskabet får refinansieret 1. prioritetslånet. Selskabet forventer, at 1. prioritetsbelåningen vil blive refinansieret og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

Für die Gesellschafter der K/S Asschenfeldt, Tyskland

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Meiderich für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 - 31. Dezember 2020 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 - 31. Dezember 2020.

Grundlage der Schlussfolgerung

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

Wesentliche Unsicherheit über die

Wie im Lagebericht erörtert, läuft die erstellige Hypothek der Gesellschaften bis März 2021. Ohne unser Prüfungsurteil einzuschränken machen wir darauf aufmerksam, dass einer Refinanzierung der 1. Hypothekenschulden für die Fortführung der Unternehmenstätigkeiten ausschlaggebend ist. Die Gesellschaft erwartet, dass der 1. Hypothekenschulden refinanziert, weshalb der Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung abgelegt wurde. Wir haben keinen Anlass dazu gefunden, einen anderen Gesichtspunkt zu wählen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Verantwortung der Geschäftsleitung für den

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejl-information, når sådan findes. Fejl-information 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 fejl-information i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des

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

Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfkationen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.*

- gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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.

- 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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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.

Slagelse, den 4. marts 2021

Slagelse, 4. März 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 32895468

Anders Søding Paulsen

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

mne34326

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

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

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

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

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

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX c/o H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30354907 Hjemsted: København Geschäftssitz: Kopenhagen Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020 Geschäftsjahr: 1. Januar 2020 - 31. Dezember 2020
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super IX ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Jan Poulsen (formand/Vorsitzender) Henric Steuch
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70 A 4200 Slagelse CVR.nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen i Erfurter Strasse, Rodenbach, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 590.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 359.

Der er i regnskabsåret gennemført en om- og tilbygning vedr. selskabets ejendom, og løbetiden på lejekontrakter med lejere er forlænget.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 231.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 12.838. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets 1. prioritetslån forfalder 31. marts 2021. Selskabets ledelse arbejder på at sælge selskabets ejendom. Det forventes, at salgsprovenuet fra ejendommen vil overstige de resterende gældsforpligtelser med et beløb, der svarer til den bogførte egenkapital. Det vil være en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at ejendommen sælges, eller at der opnås en forlængelse eller refinansiering af lånet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien an Erfurter Strasse, Rodenbach, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2020

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk 590.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 359.

Eine Erweiterung des Unternehmensvermögens wurde im Geschäftsjahr abgeschlossen und Die Laufzeit von Mietverträgen mit Mietern wurde verlängert.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 231 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2020

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 beträgt t.dkk 12.838. Das Eigenkapital wird vor Abzug der Aktienprämie bei vorzeitiger Rückzahlung des Unternehmensdarlehens berechnet.

Finanzierung der Gesellschaft und weiterer Betrieb

Das erste Hypothekendarlehen der Gesellschaft ist am 31. März 2021 fällig. Die Unternehmensleitung arbeitet darauf das Investitionsimmobilien zu verkaufen. Es wird erwartet, dass die Verkaufserlöse aus der Immobilie die Verbindlichkeiten um einen Betrag übersteigen, der dem Eigenkapital des Buchwerts entspricht. Voraussetzung für den Fortbestand der Gesellschaft ist eine Verlängerung der Finanzierung oder des Verkaufs der Immobilie.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der Ausbruch und Ausbreitung von Covid-19 Anfang 2020 wird voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umsatzbasis und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens im Jahr 2021 haben. Es ist noch zu früh, um den langfristigen Auswirkung und Folgen der Pandemie auf der Marktwert der Immobilie beurteilen zu können.

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

Ergebnisverteilung

Vorschläge für die Verteilung des Jahresergebnisses sind im Anschluss an die Gewinn- und Verlustrechnung zu ersehen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedtræk som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX für 2020 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie einzelnen Regeln der Klasse C und gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 743,93 (746,97 pr. 31.12.2019).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

Transaktionen in fremder Währung

Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 743,93 bemessen (746,97 am 31.12.2019).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Steuern

Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

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

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

Forderungen

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

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2020 - 31. Dezember 2020

	Note <u>Anhang</u>	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		2.287.408	1.981.648
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-410.183	-263.832
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		1.877.225	1.717.816
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-192.917	-207.672
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		1.684.308	1.510.144
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	4	-1.094.670	-709.367
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		589.638	800.777
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	5	-358.681	7.079.130
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		230.957	7.879.907
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		230.957	7.879.907
		<u>230.957</u>	<u>7.879.907</u>

BALANCE PR. 31. december 2020**BILANZ zum 31. Dezember 2020****AKTIVER****AKTIVA**

	<u>Note</u> <u>Anhang</u>	<u>31.12.2020</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2019</u> <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
 Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	6	33.394.095	28.740.549
<i>Investitionsimmobilien</i>		<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		33.394.095	28.740.549
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT		 33.394.095	 28.740.549
<i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
 Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
 Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	7	386.163	8.030
<i>Sonstige Forderungen</i>		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt		386.163	8.030
<i>Forderungen insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
 Likvide beholdninger		 518.087	 948.679
<i>Flüssige Mittel</i>		<hr/>	<hr/>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		 904.250	 956.709
<i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
 AKTIVER I ALT		 34.298.345	 29.697.258
<i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. december 2020*BILANZ zum 31. Dezember 2020***PASSIVER****PASSIVA**

	Note <i>Anhang</i>	31.12.2020 dkk	31.12.2019 dkk
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 12.293.854. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 12.293.854.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	8	12.293.854	12.293.854
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	8	544.419	313.462
		12.838.273	12.607.316
EGENKAPITAL I ALT			
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Berlin Hyp <i>Hypothekenschulden, Berlin Hyp</i>	9	0	0
Prioritetsgæld, Holme Ejendomsinvest ApS <i>Hypothekenschulden, Holme Ejendomsinvest ApS</i>	10	0	5.177.410
		0	5.177.410
Langfristede gældsforpligtelser i alt			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Berlin Hyp <i>Hypothekenschulden, Berlin Hyp</i>	9	8.764.176	10.857.771
Prioritetsgæld, Holme Ejendomsinvest ApS <i>Hypothekenschulden, Holme Ejendomsinvest ApS</i>	10	10.788.404	0
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	11	1.907.492	1.054.761
		21.460.072	11.912.532
Kortfristede gældsforpligtelser i alt			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT			
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Selskabets finansiering og fortsatte drift <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	13		

NOTER
ANHANG

1 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets 1. prioritetslån forfalder 31. marts 2021. Selskabets ledelse arbejder på at sælge selskabets ejendom. Det forventes, at salgsprovenuet fra ejendommen vil overstige de resterende gældsforpligtelser med et beløb, der svarer til den bogførte egenkapital. Det vil være en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at ejendommen sælges, eller at der opnås en forlængelse eller refinansiering af lånet.

Finanzierung der Gesellschaft und weiterer Betrieb

Das erste Hypothekendarlehen der Gesellschaft ist am 31. März 2021 fällig. Die Unternehmensleitung arbeitet darauf das Investierungsimmobilien zu verkaufen. Es wird erwartet, dass die Verkaufserlöse aus der Immobilie die Verbindlichkeiten um einen Betrag übersteigen, der dem Eigenkapital des Buchwerts entspricht. Voraussetzung für den Fortbestand der Gesellschaft ist eine Verlängerung der Finanzierung oder des Verkaufs der Immobilie.

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	33.665	33.964
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	99.545	99.677
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	31.615	72.001
<i>Instandhaltung</i>		
Ejendomscontrolling	11.426	9.913
<i>Immobiliencontrolling</i>		
Øvrige driftsomkostninger	22.903	8.693
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Omkostninger, lejeforhandling	168.716	0
<i>Mietvertragsverhandlung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	42.313	39.584
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Driftsomkostninger i alt	410.183	263.832
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	64.680	63.411
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	0	10.002
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	27.500	27.500
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	5.000	5.000
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	18.598	32.858
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Bestyrelseshonorar	30.000	28.125
<i>Aufsichtsrats honorar</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
<i>Kriminalität Versicherung</i>		
Rejseomkostninger	19.147	4.665
<i>Reisekosten</i>		
Omkostninger, byggeansøgning	0	22.218
<i>Ratgeberhonorar</i>		
Omkostninger, låneforlængelse	10.000	0
<i>Darlehensverlängerung</i>		
Gebyrer m.v.	11.588	5.692
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	867	2.664
<i>Sonstige Aufwendungen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	192.917	207.672
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

NOTER
ANHANG

	2020	2019
	dkk	dkk
4 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Berlin Hyp	282.999	350.390
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Berlin Hyp</i>		
Renter, prioritetsgæld, Holme Ejendomsinvest ApS	795.323	345.695
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Holme Ejendomsinvest ApS</i>		
Renter, kreditinstitutter	2.324	4.983
<i>Zinsen, Kreditinstitute</i>		
Renter, komplementarselskab	6.256	6.256
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Kurstab, valuta	7.768	2.043
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	1.094.670	709.367
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
5 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-266.922	7.071.314
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 6</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 6	-132.256	9.234
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 6</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 9	40.497	-1.418
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 9</i>		
Værdireguleringer i alt	-358.681	7.079.130
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2020	2019
	dkk	dkk
6 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum	26.894.500	26.894.500
<i>Anschaffungspreis</i>		
Tilgang i året	5.844.375	0
<i>Zugänge im Jahresverlauf</i>		
Afgang i året	-791.651	0
<i>Abgänge im Jahresverlauf</i>		
Handelsomkostninger	2.269.885	2.269.885
<i>Erhverbskosten</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	34.217.109	29.164.385
<i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, EUR	4.286.992	3.610.000
<i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>		
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-423.836	-7.504.384
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	-266.922	7.071.314
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	-132.256	9.234
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-823.014	-423.836
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	33.394.095	28.740.549
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, EUR	4.488.876	3.847.618
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
	<hr/>	<hr/>

NOTER
ANHANG

6 Investeringsejendom (fortsat)*Investitionsimmobilien (fortgesetzt)*

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:

Nettolejeindtægt, EUR	320.635	320.635
<i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>		
Driftsomkostninger, EUR	-43.199	-43.199
<i>Betriebskosten, EUR</i>		
Afkastkrav	6,18%	7,21%
<i>Renditeanspruch</i>		
Faktor	14,0	12,0
<i>Faktor</i>		

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>32.095.829</u>	<u>27.777.470</u>
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des</i>		
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>34.801.817</u>	<u>29.772.809</u>
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.

7 Andre tilgodehavender*Sonstige Forderungen*

Tilgodehavende fællesregnskab	47.468	3.447
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	20.637	0
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	6.038	4.583
<i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende tysk moms	182.791	0
<i>Guthaben an Deutsche Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende øvrige	129.229	0
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
Andre tilgodehavender i alt	<u>386.163</u>	<u>8.030</u>
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2020	2019
	dkk	dkk
8 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
61 kommanditanparter á kr. 201.539	12.293.854	12.293.854
<i>61 Kommanditanteile à DKK 201.539</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
61 kommanditanparter á kr. 201.539, primo	12.293.854	12.293.854
<i>61 Kommanditanteile à DKK 201.539, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	0
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
61 kommanditanparter á kr. 201.539, ultimo	12.293.854	12.293.854
<i>61 Kommanditanteile à DKK 201.539, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	0	0
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	0	0
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	313.462	-7.567.644
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Tilbageført tab på investortilgodehavende	0	1.199
<i>Verlust an Investorenforderungen</i>		
Overført af årets resultat	230.957	7.879.907
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	544.419	313.462
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	12.838.273	12.607.316
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		
Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud	2.104.635	2.066.773
<i>Buchwert pro 10 Kommanditanlagen ohne weitere Kapitalanlagen</i>		

NOTER
ANHANG

	2020	2019
	dkk	dkk
9 Prioritetsgæld, Berlin Hyp		
<i>Hypothekenskulden, Berlin Hyp</i>		
Prioritetsgæld, Berlin Hyp, til optagelseskurs	8.779.962	10.833.060
<i>Hypothekensschulden, Berlin Hyp, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, Berlin Hyp, nominelt EUR	1.178.092	1.453.575
<i>Hypothekensschulden, Berlin Hyp, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	24.711	23.293
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	-40.497	1.418
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	-15.786	24.711
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	8.764.176	10.857.771
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	8.764.176	10.857.771
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

NOTER
ANHANG

	2020 dkk	2019 dkk
10 Prioritetsgæld, Holme Ejendomsinvest ApS		
<i>Hypothekenschulden, Holme Ejendomsinvest ApS</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	5.177.410
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	5.177.410
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	10.788.404	0
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		
Renten på lånet er fast 9,0%. Lånet er stående frem til indfrielse. Ved indfrielse skal lånet indfries til kurs 125.		
<i>Der Zinssatz des Darlehens beträgt 9,0%. Das Darlehen steht zur Rückzahlung zur Verfügung. Bei der Rückzahlung muss das Darlehen je nach Zeitpunkt der Rückzahlung zu Kurs 125 zurückgezahlt werden.</i>		
11 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet	131.388	131.381
<i>Verrechnung mit Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super IX ApS</i>		
Skyldig tysk moms	0	30.230
<i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>		
Skyldige renter	0	49.330
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Skyldige omkostninger	1.776.104	843.820
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
Anden gæld i alt	1.907.492	1.054.761
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG****12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 33.394 er stillet til sikkerhed overfor Berlin Hyp.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 33.394 ist für Berlin Hyp als Sicherheit gestellt worden.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten

Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.