

K/S München

c/o Amalie6 ApS, Amaliegade 6, 2. tv., 1256 København K

CVR-nr. 30 91 58 44
Company reg. no. 30 91 58 44

Årsrapport *Annual report*

1. januar - 31. december 2020
1 January - 31 December 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2021.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 14 April 2021.

Shachar Aka
Dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse***Contents***

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
Reports	
Ledelsespåtegning	1
Management's report	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	
Management commentary	
Selskabsoplysninger	7
Company information	
Ledelsesberetning	8
Management commentary	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Financial statements 1 January - 31 December 2020	
Resultatopgørelse	9
Income statement	
Balance	10
Statement of financial position	
Egenkapitalopgørelse	13
Statement of changes in equity	
Noter	
Notes	
Anvendt regnskabspraksis	16
Accounting policies	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that EUR 146.940 corresponds to the English amount of EUR 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.

Ledelsespåtegning *Management's report*

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K/S München.

The management have today presented the annual report of K/S München for the financial year 1 January to 31 December 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

I consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 31 December 2020 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2020.

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

I am of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved by the general meeting.

Tel-Aviv, den 11. marts 2021

Tel-Aviv, 11 March 2021

Bestyrelse

Board of directors

Shachar Aka

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til kommanditisten i K/S München

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S München for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 - 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.

To the limited partner of K/S München

Opinion

We have audited the annual accounts of K/S München for the financial year 1 January to 31 December 2020, which comprise profit and loss account, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2020 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

The management's responsibilities for the annual accounts

Management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual accounts, management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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:

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- 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.
- Conclude on the appropriateness of management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on the management's review

Management is responsible for the management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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.

København, den 11. marts 2021
Copenhagen, 11 March 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 34 20 99 36
Company reg. no. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne23451

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not find any material misstatement in the management's review.

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet
The company

K/S München
c/o Amalie6 ApS
Amaliegade 6, 2. tv.
1256 København K

CVR-nr.: 30 91 58 44

Company reg. no.

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of directors

Shachar Aka

Komplementar
General partner

Komplementarselskabet München II ApS

Revision
Auditors

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Management commentary

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af to tyske hoteller i München, Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør EUR 3.799.458 mod EUR 4.025.455 sidste år. Årets resultat udgør EUR 1.238.434 mod EUR 1.435.612 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har ultimo februar 2021 indgået aftale om salg og overdragelse af selskabets ejendomme til en salgspris på mio.EUR 73.

The principal activities of the company

Like previous years, the principal activities are renting of the company's two German hotels in Munich, Germany.

Development in activities and financial matters

The net turnover for the year is EUR 3.799.458 against EUR 4.025.455 last year. The results for the year are EUR 1.238.434 against EUR 1.435.612 last year. The management consider the results satisfactory.

Events subsequent to the financial year

At the end of February 2021, the company entered into an agreement for the sale and transfer of the company's properties at a sale price of 73 m.EUR.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

All amounts in EUR.

<u>Note</u>	<u>2020</u> EUR	<u>2019</u> EUR
Nettoomsætning <i>Net turnover</i>	3.799.458	4.025.455
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>	-40.053	-41.323
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme <i>Costs concerning investment property</i>	-60.299	-60.299
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>	3.699.106	3.923.833
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and writedown relating to tangible fixed assets</i>	-1.764.545	-1.764.545
Driftsresultat <i>Operating profit</i>	1.934.561	2.159.288
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-696.127	-723.676
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	1.238.434	1.435.612
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed appropriation of net profit:</i>		
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	0	4.457.682
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	1.238.434	0
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from retained earnings</i>	0	-3.022.070
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	1.238.434	1.435.612

Balance 31. december

Statement of financial position at 31 December

All amounts in EUR.

Aktiver		
<i>Assets</i>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	EUR	EUR
Anlægsaktiver		
<i>Non-current assets</i>		
1 Grunde og bygninger		
<i>Property</i>	32.494.167	34.258.712
Materielle anlægsaktiver i alt		
<i>Total property, plant, and equipment</i>	32.494.167	34.258.712
Anlægsaktiver i alt		
<i>Total non-current assets</i>	32.494.167	34.258.712
Omsætningsaktiver		
<i>Current assets</i>		
Andre tilgodehavender		
<i>Other debtors</i>	482.549	4.829.703
Tilgodehavender i alt		
<i>Total receivables</i>	482.549	4.829.703
Likvide beholdninger		
<i>Available funds</i>	1.672.720	326.771
Omsætningsaktiver i alt		
<i>Total current assets</i>	2.155.269	5.156.474
Aktiver i alt		
<i>Total assets</i>	34.649.436	39.415.186

Balance 31. december

Statement of financial position at 31 December

All amounts in EUR.

Note	2020 EUR	2019 EUR
Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
Egenkapital		
<i>Equity</i>		
2		
Kontant andel af stamkapital		
<i>Cash share of share capital</i>	0	0
Overført resultat		
<i>Retained earnings</i>	1.435.365	196.931
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>	0	4.457.682
Egenkapital i alt	1.435.365	4.654.613
<i>Total equity</i>		
Gældsforpligtelser		
<i>Liabilities other than provisions</i>		
3		
Gæld til pengeinstitutter		
<i>Bank debts</i>	31.665.808	33.046.274
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total long term liabilities other than provisions</i>	31.665.808	33.046.274
Kortfristet del af langfristet gæld		
<i>Short-term part of long-term liabilities</i>	1.380.466	1.350.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
<i>Trade creditors</i>	10.382	25.306
Anden gæld		
<i>Other debts</i>	157.415	338.391
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>	1.548.263	1.714.299
Gældsforpligtelser i alt	33.214.071	34.760.573
<i>Total liabilities other than provisions</i>		
Passiver i alt	34.649.436	39.415.186
<i>Total equity and liabilities</i>		

Balance 31. december
Statement of financial position 31 December

All amounts in EUR.

Passiver
Equity and liabilities

<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>EUR</u>	<u>2019</u> <u>EUR</u>
-------------	---------------------------	---------------------------

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser***Charges and security*****5 Eventualposter*****Contingencies***

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

All amounts in EUR.

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed dividend for the financial year</i>	<i>Total</i>
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital 1. januar 2020				
<i>Equity 1 January 2020</i>	0	196.931	4.457.682	4.654.613
Udloddet udbytte				
<i>Distributed dividend</i>	0	0	-4.457.682	-4.457.682
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	0	1.238.434	0	1.238.434
	0	1.435.365	0	1.435.365

Noter

Notes

All amounts in EUR.

	2020 EUR	2019 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
1. Grunde og bygninger		
<i>Property</i>		
Kostpris 1. januar 2020		
<i>Cost 1 January 2020</i>	50.727.800	50.727.800
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 31. december 2020	50.727.800	50.727.800
<i>Cost 31 December 2020</i>	<u> </u>	<u> </u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		
<i>Depreciation and writedown 1 January 2020</i>	-16.469.088	-14.704.543
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	-1.764.545	-1.764.545
	<u> </u>	<u> </u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-18.233.633	-16.469.088
<i>Depreciation and writedown 31 December 2020</i>	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	32.494.167	34.258.712
<i>Carrying amount, 31 December 2020</i>	<u> </u>	<u> </u>
2. Kontant andel af stamkapital		
<i>Cash share of share capital</i>		
Kontant andel af stamkapital 1. januar 2020		
Cash share of share capital 1 January 2020	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
<i>1.000 shares of limited partnership each DKK 0 / EUR 0</i>	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
1.000 kommanditanparter á DKK 50.000 / EUR. 6.721		
<i>1.000 shares each DKK 50.000 / EUR 6.721</i>	6.721.062	6.693.709
	<u> </u>	<u> </u>

Noter

Notes

All amounts in EUR.

	31/12 2020	31/12 2019
	EUR	EUR
	<u> </u>	<u> </u>
3. Gæld til pengeinstitutter		
<i>Bank debts</i>		
Gæld til pengeinstitutter i alt		
<i>Bank debts in total</i>	33.046.274	34.396.876
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>-1.380.466</u>	<u>-1.350.602</u>
	<u>31.665.808</u>	<u>33.046.274</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and security

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 33.046 t.EUR., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 32.494 t.EUR.

As security for bank debts, T.EUR 33.046, mortgage has been granted on land and property representing a book value of t.EUR 32.494 at 31 december 2020.

5. Eventualposter

Contingencies

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet har afgivet en erklæring, hvoraf det fremgår at selskabet vil dække alle komplementarselskabet München II ApS' forpligtelser i 12 måneder fra underskriften af årsrapporten.

The company has issued a statement stating that it will cover all obligations of Komplementarselskabet München II ApS for 12 months starting from the signature of the annual report.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for K/S München er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i euro (EUR).

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

The annual report for K/S München is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual report is presented in euro (EUR).

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af domicil ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

Receivables, payables, and other foreign currency monetary items are translated using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or initial recognition in the latest financial statements of the receivable or payable is recognised in the income statement under financial income and expenses.

Income statement

Rent income

Rental income comprises income from the lease of domicile property and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mm.

Other external costs

Other external costs comprise costs for administration etc.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Costs concerning investment properties

Costs concerning investment properties comprise operation costs, repair and maintenance costs, taxes, charges and other costs.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Depreciation, amortisation and writedown

Depreciation, amortisation and writedown comprise depreciation, amortisation and writedown for the year on tangible fixed assets.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, financial expenses from financial leasing, realised and unrealised capital gains and losses relating to securities, debt and transactions in foreign currency, amortisation of financial assets and liabilities as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

The balance sheet

Property, plant, and equipment

Property, plant, and equipment are measured at cost less accrued depreciation. Land is not subject to depreciation.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately, the useful lives of each individual components differing, and the individual component representing a material part of the total cost.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment of the expected useful life:

Bygninger
Buildings

Brugstid
Useful life

8-58 år/years

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the income statement in the year of acquisition.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Profit or loss derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement under depreciation.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Egenkapital **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Equity **Dividend**

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Liabilities other than provisions

Financial liabilities other than provisions related to borrowings are recognised at the received proceeds less transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value when using the effective interest rate. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement during the term of the loan.

Mortgage loans and bank loans are thus measured at amortised cost which, for cash loans, corresponds to the outstanding payables.

Other liabilities concerning payables to suppliers, group enterprises, and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.