# *Komplementarselskabet Core German Residential II ApS*

c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4., DK-1609 København V

# Årsrapport for 1. januar - 31. december 2022

*Geschäftsbericht 1. Januar - 31. Dezember 2022*

CVR-nr. 30 92 10 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/03 2023

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen Gesellschafterversammlung am 23/03 2023 vorgelegt und genehmigt.*

Peder Sehested Lund
Dirigent
*Versammlungsleiter*

# Indholdsfortegnelse
## *Inhaltsverzeichnis*


Side
*Seite*

**Påtegninger**
***Bericht der Unternehmensleitung und Bestätigungsvermerk***

Ledelsespåtegning 1
*Bericht der Unternehmensleitung*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2
*Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

**Selskabsoplysninger**
***Informationen über die Gesellschaft***

Selskabsoplysninger 7
*Informationen über die Gesellschaft*

**Årsregnskab**
***Jahresabschluss***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 9
*Balance Sheet 31 December*

Egenkapitalopgørelse 11
*Eigenkapitalveränderungsrechnung*

Noter til årsregnskabet 12
*Anhang zum Jahresabschluss*

# Ledelsespåtegning
## *Bericht der Unternehmensleitung*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Komplementarselskabet Core German Residential II ApS.

Der Vorstand hat heute der Geschäftsbericht der Komplementarselskabet Core German Residential II ApS für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2022 erörtert und genehmigt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Der Jahresabschluss vermittelt unseres Erachtens ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung empfohlen.

København, den 23. marts 2023
*København, 23. März 2023*

**Direktion**
***Vorstand***

Niels Lorentz Nielsen
direktør

John Bødker
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning
## *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Core German Residential II ApS

**Konklusion**
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Core German Residential II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (”regnskabet”).

**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 regnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants´ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

An die Gesellschafter der Komplementarselskabet Core German Residential II ApS

**Prüfungsurteil**
Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss gemäß dem dänischen Jahresabschlussgesetz ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022.

Wir haben den Jahresabschluss der Komplementarselskabet Core German Residential II ApS bestehend aus der Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie dem Anhang, einschließlich der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze (”Jahresabschluss”) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

**Grundlage für das Prüfungsurteil**
Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und unter Beachtung der in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Anforderungen ist im Abschnitt ”Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses” unseres Vermerks weitergehend beschrieben. In Übereinstimmung mit dem Verhaltenskodex für Berufsangehörige des International Ethics Standards Board for Accountants (Verhaltenskodex des IESBA) und den in Dänemark geltenden zusätzlichen ethischen Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig und haben ferner unsere sonstigen ethischen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen und dem Verhaltenskodex des IESBA erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungs-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning
## *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

urteil zu dienen.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Jahresabschlussgesetz ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Ferner sind sie verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Angaben ist, ungeachtet ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, sofern einschlägig, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzugeben sowie dafür, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen die Abwicklung der Gesellschaft oder Einstellung der Unternehmenstätigkeit bzw. ihnen bietet sich diesbezüglich keine andere realistische Alternative.

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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

### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Angaben ist, ungeachtet ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind, und einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführte Abschlussprüfung

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning
## *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

eine wesentliche falsche Angabe stets aufdeckt. Falsche Angaben können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den internationalen Standards und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss, ungeachtet ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Angaben nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- 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.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysnin-

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning
## *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

ger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben im Anhang, sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass er ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild dieser vermittelt.

Wir erörtern mit dem Aufsichtsgremium unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung feststellen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning
## *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

Hellerup, den 23. marts 2023
*Hellerup, 23. März 2023*

**PricewaterhouseCoopers**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
*Staatlich autorisierter Revisor*

mne32806

Brian Rønne Nielsen
statsautoriseret revisor
*Staatlich autorisierter Revisor*

mne33726

# Selskabsoplysninger
## *Informationen über die Gesellschaft*

| | |
|---|---|
| **Selskabet**<br>***Die Gesellschaft*** | Komplementarselskabet Core German Residential II ApS<br>c/o Core Property Management P/S<br>Axeltorv 2N, 4.<br>DK-1609 København V<br><br>Telefon: + 45 33 18 84 40<br>*Telefon:*<br>E-mail: info@coreproperty.dk<br>*E-mail:*<br>Hjemmeside: www.coreproperty.dk<br>*Homepage:*<br><br>CVR-nr.: 30 92 10 11<br>*CVR-Nr.:*<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>*Geschäftszeitraum: 1. Januar - 31. Dezember*<br>Hjemstedskommune: København<br>*Sitz:* Kopenhagen |
| **Direktion**<br>***Geschäftsführung*** | Niels Lorentz Nielsen<br>John Bødker |
| **Revision**<br>***Abschlussprüfer*** | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Strandvejen 44<br>DK-2900 Hellerup |

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
## *Income Statement 1 January - 31 December*

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | TDKK | TDKK |
| Andre eksterne omkostninger<br>*Sonstige betriebsfremde Aufwendungen* | | -8 | -7 |
| **Resultat før finansielle poster**<br>***Ergebnis vor Finanzposten*** | | **-8** | **-7** |
| Finansielle indtægter<br>*Finanzerträge* | 2 | 59 | 58 |
| **Resultat før skat**<br>***Ergebnis vor Steuern*** | | **51** | **51** |
| Skat af årets resultat<br>*Steuern vom Jahresergebnis* | 3 | -11 | -11 |
| **Årets resultat**<br>***Jahresergebnis*** | | **40** | **40** |

# Resultatdisponering
## *Gewinnverwendung*

**Forslag til resultatdisponering**
***Vorschlagene Gewinnverwendung***

| | | |
|---|---|---|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret<br>*Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr* | 80 | 0 |
| Overført resultat<br>*Gewinn-/Verlustvortrag* | -40 | 40 |
| | **40** | **40** |

# Balance 31. december
## *Balance Sheet 31 December*

## Aktiver
### *Aktiva*

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | TDKK | TDKK |
| Andre tilgodehavender<br>*Sonstige Forderungen* | | 125 | 125 |
| **Finansielle anlægsaktiver**<br>***Finanzanlagen*** | 4 | **125** | **125** |
| **Anlægsaktiver**<br>***Anlagevermögen*** | | **125** | **125** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder<br>*Forderungen gegen verbundene Unternehmen* | | 89 | 12 |
| Andre tilgodehavender<br>*Sonstige Forderungen* | | 13 | 50 |
| **Tilgodehavender**<br>***Forderungen*** | | **102** | **62** |
| **Omsætningsaktiver**<br>***Umlaufvermögen*** | | **102** | **62** |
| **Aktiver**<br>***Aktiva*** | | **227** | **187** |

# Balance 31. december
## *Balance Sheet 31 December*

## Passiver
### *Passiva*

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | TDKK | TDKK |
| Selskabskapital<br>*Gesellschaftskapital* | | 125 | 125 |
| Overført resultat<br>*Gewinn-/Verlustvortrag* | | 3 | 43 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret<br>*Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr* | | 80 | 0 |
| **Egenkapital**<br>***Eigenkapital*** | | **208** | **168** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser<br>*Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen* | | 6 | 6 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat<br>*Körperschaftssteuer-Schulden gegenüber verbunden Gesellschaften* | | 13 | 13 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser**<br>***Kurzfristige Verbindlichkeiten*** | | **19** | **19** |
| **Gældsforpligtelser**<br>***Verbindlichkeiten*** | | **19** | **19** |
| **Passiver**<br>***Passiva*** | | **227** | **187** |
| Væsentligste aktiviteter<br>*Haupttätigkeit* | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser<br>*Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen* | 5 | | |
| Anvendt regnskabspraksis<br>*Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze* | 6 | | |

# Egenkapitalopgørelse
## *Eigenkapitalveränderungsrechnung*

| | Selskabskapital<br>*Gesellschaftskapital* | Overført resultat<br>*Gewinn-/Verlustvortrag* | Foreslået udbytte for regnskabsåret<br>*Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr* | I alt<br>*Total* |
|---|---|---|---|---|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Egenkapital 1. januar<br>*Eigenkapital zum 1. Januar* | 125 | 43 | 0 | 168 |
| Årets resultat<br>*Jahresergebnis* | 0 | -40 | 80 | 40 |
| **Egenkapital 31. december**<br>***Eigenkapital zum 31. Dezember*** | **125** | **3** | **80** | **208** |

# Noter til årsregnskabet
## *Anhang zum Jahresabschluss*

### 1 Væsentligste aktiviteter
***Haupttätigkeit***

Selskabets aktivitet er at være komplementar i Core German Residential II Kommanditaktieselskab samt at være komplementar i Core German Residential II Hamburg ApS & Co KG, Core German Residential II Hannover ApS & Co KG, Core German Residential II Düsseldorf ApS & Co KG, Core German Residential II Köln/Bonn ApS & Co KG, Core German Residential II Mönchengladbach K/S og Core German Residential II Frankfurt ApS & Co KG, og dermed stille ledelse til rådighed for selskaberne.
*Haupttätigkeit der CGR II Komplementarselskab ist Komplementär in der Core German Residential II Kommanditaktieselskab zu sein sowie in Core German Residential II Hamburg ApS & Co. KG, Core German Residential II Hannover ApS & Co. KG, Core German Residential II Düsseldorf ApS & Co. KG, Core German Residential II Köln/Bonn ApS & Co. KG, Core German Residential II Mönchengladbach K/S und Core German Residential II Frankfurt ApS & Co. KG, und damit Geschäftsführung den Gesellschaften zur Verfügung zu stellen.*

| | 2022<br>TDKK | 2021<br>TDKK |
|---|---|---|
| **2 Finansielle indtægter**<br>***Finanzerträge*** | | |
| Andre finansielle indtægter<br>*Sonstige Finanzerträge* | 59 | 58 |
| | **59** | **58** |

| | | |
|---|---|---|
| **3 Skat af årets resultat**<br>***Steuern vom Jahresergebnis*** | | |
| Årets aktuelle skat<br>*Laufende Steuern des Jahres* | 11 | 11 |
| | **11** | **11** |

### 4 Finansielle anlægsaktiver
***Finanzanlagen***

| | Andre tilgodehavender<br>*Sonstige Forderungen*<br>TDKK |
|---|---|
| Kostpris 1. januar<br>*Anschaffungskosten zum 1. Januar* | 125 |
| Kostpris 31. december<br>*Anschaffungskosten zum 31. Dezember* | 125 |
| **Regnskabsmæssig værdi 31. december**<br>***Buchwert zum 31. Dezember*** | **125** |

# Noter til årsregnskabet
*Anhang zum Jahresabschluss*

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser
*Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen*

### Eventualforpligtelser
*Eventualverbindlichkeiten*

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Komplementarselskabet Core Property Management A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs-skatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.
*Die Konzerngesellschaften haften solidarisch für die Steuer des konzernveranlagten Einkommens u.v.m. Die gesamtfällige Körperschaftssteuer ergibt sich aus dem Jahresbericht der Verwaltungsgesellschaft Komplementarselskabet Core Property Management A/S die Verwaltungsgesellschaft bzgl. der Konzernveranlagung ist. Die Gesellschaften des Konzerns haften weiterhin solidarisch für die dänischen Quellensteuern wie Kapitalertragssteuer, Royalty-Steuer und Zinssteue. Eventuelle zukünftige Korrekturen zu den Gesellschaftssteuern und Quellensteuern könnten einen höheren Betrag der Gesellschaftshaftung bewirken*

Selskabet hæfter ubegrænset som komplementar for Core German Residential II Kommanditaktieselskabs gæld til tredjemand samt som komplementar for dettes datterselskaber Core German Residential II Hamburg ApS & Co KG, Core German Residential II Hannover ApS & Co KG, Core German Residential II Düsseldorf ApS & Co KG, Core German Residential II Köln/Bonn ApS & Co KG, Core German Residential II Mönchengladbach K/S og Core German Residential II Frankfurt ApS & Co KG's gæld til tredjemand.
*Die Gesellschaft haftet unbegrentzt als Komplementär für Schulden an Dritten der Core German Residential II Kommanditaktieselskab sowie als Komplementär für Schulden an Dritten deren Tochtergesellschaften Core German Residential II Hamburg ApS & Co. KG, Core German Residential II Hannover ApS & Co. KG, Core German Residential II Düsseldorf ApS & Co. KG, Core German Residential II Köln/Bonn ApS & Co. KG, Core German Residential II Mönchengladbach K/S und Core German Residential II Frankfurt ApS & Co. KG.*

Gælden andrager i alt pr. 31. december 2022 DKK 1.405 mio.
*Schulden betragen insgesamt zum 31. Dezember 2022 DKK 1.405 Mio.*

# Noter til årsregnskabet
## *Anhang zum Jahresabschluss*

### 6 Anvendt regnskabspraksis
***Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze***

Årsrapporten for Komplementarselskabet Core German Residential II ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Der Geschäftsbericht der Gesellschaft Komplementarselskabet Core German Residential II ApS für das Jahr 2022 has ist nach den Vorschriften des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen der Berichterstattungsklasse B mit Wahl von einzelnen Regelungen aus Berichterstattungsklasse C aufgestellt.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Årsregnskab for 2022 er aflagt i TDKK.

Der Geschäftsbericht für das Jahr 2022 ist in TDKK erstellt.

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

**Erfassung und Bewertung**

Der Jahresabschluss ist auf Grund der historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten erstellt.

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

# Noter til årsregnskabet
## *Anhang zum Jahresabschluss*

### 6 **Anvendt regnskabspraksis** (fortsat)
***Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*** *(fortgesetzt)*

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

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

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

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

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

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Gewisse finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, wobei ein konstanter Effektivzins über die Laufzeit erfasst wird. Die fortgeführten Anschaffungskosten werden als ursprüngliche Anschaffungskosten abzüglich Tilgungen und zuzüglich/abzüglich der kumulierten Abschreibung auf den Unterschied zwischen Anschaffungskosten und dem Nennbetrag berechnet. Dadurch werden Kursverluste und -gewinne über die Laufzeit verteilt.

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

Bei der Erfassung und Bewertung werden bis zur Vorlage des Geschäftsberichts vorzusehende Verluste und Risiken berücksichtigt, die zum Bilanzstichtag vorliegende Umstände bestätigen oder entkräften.

# Noter til årsregnskabet
*Anhang zum Jahresabschluss*

**6 Anvendt regnskabspraksis** (fortsat)
***Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*** *(fortgesetzt)*

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder diverse gebyrer, administrationshonorar samt revision og regnskabsmæssig assistance.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Gewinn- und Verlustrechnung

### Sonstige betriebsfremde Aufwendungen

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

### Finanzposten

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

### Steuern vom Jahresergebnis

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

Die Gesellschaft ist im Wege der Gesamtveranlagung mit 100%igen dänischen und ausländischen Tochterunternehmen. Der Steuereffekt der Gesamtveranlagung wird auf die Unternehmen im Verhältnis zu deren steuerpflichtigen Einkommen verteilt.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter et ansvarligt lån til Core German Residential II Kommanditaktieselskab.

## Bilanz

### Finanzanlagen

Finanzanlagen umfassen Haftendes Fremdkapital zu Core German Residential II Kommanditaktieselskab.

# Noter til årsregnskabet
## *Anhang zum Jahresabschluss*

**6 Anvendt regnskabspraksis** (fortsat)
***Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*** *(fortgesetzt)*

### Tilgodehavender

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

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

### Forderungen

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

### *Dividende*

Die von der Unternehmensleitung vorgeschlagene Dividende für das Jahr wird unter Eigenkapital getrennt ausgewiesen.

### Aktuelle Steuerforderungen und -verbindlichkeiten

Aktuelle Steuerverbindlichkeiten und aktuelle Steuerforderungen werden in der Bilanz als berechnete Steuern vom steuerpflichtigen Einkommen des Jahres erfasst, um Steuern von den steuerpflichtigen Einkommen in früheren Jahren und bezahlte Akontosteuern berichtigt. Zuschlag und Vergütung im Rahmen des Akontosteuerzahlungsverfahrens werden in Finanzposten in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### Finanzielle Verbindlichkeiten

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