



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K/S BONN & MINDEN**  
**NIELS BOHRS ALLÉ 19, 5230 ODENSE M**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2018

---

Kenneth Johansson

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Bonn & Minden Niels Bohrs Allé 19 5230 Odense M
	CVR-nr.: 31 47 59 96
	Stiftet: 29. maj 2008
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Ingo Kjær Jørn Torp
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for K/S Bonn & Minden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. maj 2018

Daglig ledelse:

\_\_\_\_\_  
Ingo Kjær

\_\_\_\_\_  
Jørn Torp

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af K/S Bonn & Minden*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bonn & Minden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets førsteprioritet udløber 31. december 2018, og det er usikkert om der kan opnås tilsagn om låneforlængelse. Det er ledelsens opfattelse, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning at selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### **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 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:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### 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.

Odense, den 14. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommene Schlesienstrasse 1 - 19, Bonn, Petersilienstrasse 5 - 17 i Minden, Alleenstrasse 2 - 10 i Schwaikheim, Lerchenweg 4 - 5 i Linthe og Breubergweg 9b i Berlin.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 400 tkr. mod et overskud på 1.598 tkr. i 2016.

Pr. 31. december 2018 skal selskabet have refinansieret prioritetsgælden i ejendommen med et beløb i niveauet 16 mio. kr.

På nuværende tidspunkt har selskabet dog ikke indgået nogen aftale om refinansiering, men selskabets ledelse vurderer, at en ny finansieringsaftale af førsteprioriteten vil være indgået senest på udløbstidspunktet i december 2018.

Ud fra det lagte budget, herunder den nuværende fulde udlejning af ejendommene og kreditrammen er det ledelsens vurdering, at selskabet kan afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder i 2018.

Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.743.469</b>	<b>2.748.161</b>
Personaleomkostninger.....	1	-29.200	-17.400
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		611.684	646.616
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.325.953</b>	<b>3.377.377</b>
Andre finansielle indtægter.....		600	129.036
Andre finansielle omkostninger.....		-1.926.730	-1.907.923
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>399.823</b>	<b>1.598.490</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>399.823</b>	<b>1.598.490</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		399.823	1.598.490
<b>I ALT</b> .....		<b>399.823</b>	<b>1.598.490</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		62.668.000	62.056.316
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>62.668.000</b>	<b>62.056.316</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>62.668.000</b>	<b>62.056.316</b>
Tilgodehavende hos lejere.....		257.171	407.961
Andre tilgodehavender.....		147.158	128.542
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>404.329</b>	<b>536.503</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>429.589</b>	<b>286.345</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>833.918</b>	<b>822.848</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>63.501.918</b>	<b>62.879.164</b>
<b>PASSIVER</b>			
Kommanditistindbetalinger.....		5.374.641	5.374.641
Overført overskud.....		19.556.103	17.955.575
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>24.930.744</b>	<b>23.330.216</b>
Baden-Württembergischen Bank, nom. 2.680.000 EUR.....		0	16.563.500
Sparekassen Vendsyssel.....		9.078.436	9.066.632
Baden-Württembergischen Bank, nom. 1.710.000 EUR.....		8.259.373	8.733.577
Anden gæld.....		621.810	2.645.206
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>17.959.619</b>	<b>37.008.915</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	17.897.970	951.883
Gæld til pengeinstitutter.....		2.232.985	1.013.134
Anden gæld.....		480.600	575.016
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>20.611.555</b>	<b>2.540.033</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>38.571.174</b>	<b>39.548.948</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>63.501.918</b>	<b>62.879.164</b>
<b>Eventualposter mv.....</b>	<b>5</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>6</b>		
<b>Usikkerhed ved going concern.....</b>	<b>7</b>		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2)			
Løn og gager.....	29.200	17.400	
	<b>29.200</b>	<b>17.400</b>	

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der har modtaget 29 tkr. i vederlag.

**Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2017.....	44.302.239	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>44.302.239</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....	17.754.077	
Årets værdireguleringer.....	611.684	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....</b>	<b>18.365.761</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>62.668.000</b>	

**Dagsværdi for bolig- og erhvervsjendomme**

Ejendommene består af 4 boligejendomme i byerne Berlin, Minden, Schwaikheim og Linthe samt en blandet erhverv- og boligejendom i Bonn, hvor erhvervsdelen udgør ca. 25 %.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre kr. 3,3 mio. samlet set for de 5 ejendomme. De årlige driftsomkostninger indgår med 1,2 mio. kr.

Ved beregning er anvendt afkast i intervallet 4-7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4-7 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i de nævnte byer.

**Egenkapital**

	Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2017.....	5.374.641	17.955.575	23.330.216	
Andre reguleringer.....		1.200.705	1.200.705	
Forslag til årets resultatdisponering.....		399.823	399.823	
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>5.374.641</b>	<b>19.556.103</b>	<b>24.930.744</b>	

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
--	-------------	-------------	------

Selskabskapitalen er pr. 31. december 2017 forøget med 7.193.594 og andrager 25.542.469 kr. Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr. Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

### Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	4
Baden-Württembergischen Bank, oprindelig 2.680.000 EUR.....	17.025.843	16.586.893	16.586.893	0	
Sparekassen Vendsyssel.....	9.066.632	9.078.437	0	0	
Baden-Württembergischen Bank, oprindelig 1.710.000 EUR.....	9.223.117	8.747.758	488.385	0	
Anden gæld.....	2.645.206	1.444.501	822.691	0	
	<b>37.960.798</b>	<b>35.857.589</b>	<b>17.897.969</b>	<b>0</b>	

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap med 1.445 tkr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på hhv. 3,55% og 4,6 % af selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen løber til hhv. december 2018 samt september 2019. Gæld til Sparekassen Vendsyssel med saldo 9.078 tkr. forfalder til betaling ultimo 2019.

### Eventualposter mv.

5

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for engagement med Baden-Württembergischen Bank er afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom. 2.560.000 EUR i Schlesienstrasse 1 - 19, Bonn, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 62.668 tkr.

Pantebrev nom. 500.000 EUR i Schlesienstrasse 1 - 19, Bonn, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 62.668 tkr.

Pantebrev nom. 910.000 EUR i Petersilienstrasse 5 - 17, Minden, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 62.668 tkr..

Pantebrev nom. 550.000 EUR i Alleenstrasse 2 - 10, Schwaikheim, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 62.668 tkr.

Pantebrev nom. 200.000 EUR i Lerchenweg 4 - 5, Linthe, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 62.668 tkr.

Pantebrev nom. 190.000 EUR i Breubergweg 9b, Berlin, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 62.668 tkr.

Transport i huslejebetaling.

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Vendsyssel er afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom. 1.198.000 EUR i Schlesienstrasse 1 - 19, Bonn, Petersilienstrasse 5 - 17, Minden, Alleenstrasse 2 - 10, Schwaikheim, Lerchenweg 4 - 5, Linthe og Breubergweg 9b, Berlin, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 62.668 tkr.

Pantebrev nom. 413.000 EUR i Schlesienstrasse 1 - 19, Bonn, Petersilienstrasse 5 - 17, Minden, Alleenstrasse 2 - 10, Schwaikheim, Lerchenweg 4 - 5, Linthe og Breubergweg 9b, Berlin, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 62.668 tkr.

Transport i investorindbetalinger.

**NOTER****Note****Usikkerhed ved going concern****7**

Pr. 31. december 2018 skal selskabet have refinansieret prioritetsgælden i ejendommen med et beløb i niveauet 16 mio. kr.

På nuværende tidspunkt har selskabet dog ikke indgået nogen aftale om refinansiering, men selskabets ledelse vurderer, at en ny finansieringsaftale af førsteprioriteten vil være indgået senest på udløbstidspunktet i december 2018.

Ud fra det lagte budget, herunder den nuværende fulde udlejning af ejendommene og kreditrammen er det ledelsens vurdering, at selskabet kan afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder i 2018.

Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Bonn & Minden for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter vederlag til direktionen.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringen i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.