

---

# ***Ejendommen Wuppertal ApS***

c/o Access Invest A/S, Østerbro 7, DK-7800 Skive

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016**

*Geschäftsbericht 1. Januar - 31. Dezember 2016*

---

CVR-nr. 31 48 38 75

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 9 /5 2017

*Der Geschäftsbericht  
wurde in der ordentlichen  
Gesellschafterversamm-  
lung am 9 /5 2017  
vorgelegt und genehmigt.*

Michael Brask-Nielsen  
Dirigent  
*Versammlungsleiter*



**pwc**

# 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  
*Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember*

Balance 31. december 9  
*Bilanz zum 31. Dezember*

Noter til årsregnskabet 11  
*Anhang zum Jahresabschluss*

Noter, regnskabspraxis 17  
*Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

*Übersetzung des dänischen Originals. Im Zweifelsfall wird die dänische Version gültig sein.*

# **Ledelsespåtegning**

## ***Bericht der Unternehmensleitung***

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendommen Wuppertal ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 9. maj 2017  
*Skive, 9. Mai 2017*

**Direktion**  
***Geschäftsführung***

Michael Brask-Nielsen

Hugo Thomsen

Die Geschäftsführung hat heute den Geschäftsbericht der Ejendommen Wuppertal ApS für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016 erörtert und genehmigt.

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

Der Jahresabschluss vermittelt unseres Erachtens ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Gesellschafterversammlung empfohlen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Til kapitalejeren i Ejendommen Wuppertal ApS

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Wuppertal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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.

An den Gesellschafter der Ejendommen Wuppertal 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 2016 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016.

Wir haben den Jahresabschluss der Ejendommen Wuppertal ApS bestehend aus der Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz sowie dem Anhang, einschließlich der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze ("Jahresabschluss") für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und unter Beachtung der in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen ordnungsgemäß 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 den internationalen Standards zur Berufsethik von Abschlussprüfern (Ethik-Kodex des IESBA) und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig und haben ferner unsere sonstigen ethischen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Standards und Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### 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.

### 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 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.

### 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.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 til-sidesættelse 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

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.

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:

- 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.
- 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rech-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, 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.
- 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.

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

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.

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.

Skive, den 9. maj 2017  
*Skive, 9. Mai 2017*

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

Michael Laursen  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

# Selskabsoplysninger

## Informationen über die Gesellschaft

**Selskabet**  
*Die Gesellschaft*

Ejendommen Wuppertal ApS  
c/o Access Invest A/S  
Østerbro 7  
DK-7800 Skive

Telefon: + 45 96 85 61 00  
*Telefon:*  
Telefax: + 45 96 95 61 00  
*Telefax:*  
E-mail: [info@accessinvest.dk](mailto:info@accessinvest.dk)  
*E-mail:*

CVR-nr.: 31 48 38 75  
*CVR-Nr.:*  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Geschäftszeitraum: 1. Januar - 31. Dezember*  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
*Geschäftsjahr: 9. Geschäftsjahr*  
Hjemstedskommune: Skive  
*Sitz: Skive*

**Direktion**  
*Geschäftsführung*

Michael Brask-Nielsen  
Hugo Thomsen

**Revision**  
*Abschlussprüfer*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Reservevej 81  
Postboks 19  
DK-7800 Skive

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Bruttogewinn</i>		<b>214.258</b>	<b>160.040</b>
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>		-5.896	-32.934
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> <i>Betriebsergebnis</i>		<b>208.362</b>	<b>127.106</b>
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	2	-74.654	-74.649
<b>Resultat før skat</b> <i>Ergebnis vor Steuern</i>		<b>133.708</b>	<b>52.457</b>
Skat af årets resultat <i>Steuern vom Jahresergebnis</i>	3	-19.321	-8.260
<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>		<b>114.387</b>	<b>44.197</b>

## Resultatdisponering

### Gewinnverwendung

#### Forslag til resultatdisponering

##### Vorschlagene Gewinnverwendung

Betalt ekstraordinært udbytte <i>Bezahlte, außerordentliche Dividende</i>	80.000	60.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>	5.000	40.000
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>	29.387	-55.803
	<b>114.387</b>	<b>44.197</b>

## Balance 31. december Bilanz zum 31. Dezember

### Aktiver Aktiva

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien</i>		3.875.000	3.875.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Materielles Anlagevermögen</i>	4	<b>3.875.000</b>	<b>3.875.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>		<b>3.875.000</b>	<b>3.875.000</b>
Selskabsskat <i>Körperschaftsteuern</i>		9.845	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>		<b>9.845</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Flüssige Mittel</i>		<b>2.823</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>		<b>12.668</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>		<b>3.887.668</b>	<b>3.875.000</b>

## Balance 31. december Bilanz zum 31. Dezember

### Passiver Passiva

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Selskabskapital <i>Gesellschaftskapital</i>		67.121	67.121
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		697.228	667.841
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>		5.000	40.000
<b>Egenkapital</b> <i>Eigenkapital</i>	5	<b>769.349</b>	<b>774.962</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Rückstellung für latente Steuern</i>		123.000	105.000
<b>Hensatte forpligtelser</b> <i>Rückstellungen</i>		<b>123.000</b>	<b>105.000</b>
Kreditinstitutter, langfristet <i>Kreditinstitute</i>		2.076.196	2.140.817
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	6	<b>2.076.196</b>	<b>2.140.817</b>
Kreditinstitutter, kortfristet <i>Kreditinstitute</i>	6	64.621	65.249
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>		836.583	772.789
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		10.491	8.755
Periodeafgrænsningsposter <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		7.428	7.428
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>919.123</b>	<b>854.221</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Verbindlichkeiten</i>		<b>2.995.319</b>	<b>2.995.038</b>
<b>Passiver</b> <i>Passiva</i>		<b>3.887.668</b>	<b>3.875.000</b>
Hovedaktivitet <i>Haupttätigkeit</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen</i>	7		

# Noter til årsregnskabet

## Anhang zum Jahresabschluss

### 1 Hovedaktivitet

#### Haupttätigkeit

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og drift af udlejningsejendom i Tyskland.  
*Die Hauptaktivitäten des Unternehmens sind Besitzung und Verwaltung von Miethäuser in Deutschland.*

	2016	2015
	EUR	EUR
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.100	19.609
<i>Zinsaufwendungen, verbundene Unternehmen</i>		
Andre finansielle omkostninger	53.554	55.040
<i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>		
	<b>74.654</b>	<b>74.649</b>

### 3 Skat af årets resultat

#### Steuern vom Jahresergebnis

Årets aktuelle skat	1.321	0
<i>Laufende Steuern des Jahres</i>		
Årets udskudte skat	18.000	8.260
<i>Latente Steuern des Jahres</i>		
	<b>19.321</b>	<b>8.260</b>

# Noter til årsregnskabet

## Anhang zum Jahresabschluss

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi Zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte

	Investerings- ejendomme <i>Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien</i> EUR
Kostpris 1. januar <i>Anschaffungskosten zum 1. Januar</i>	3.720.408
Kostpris 31. december <i>Anschaffungskosten zum 31. Dezember</i>	3.720.408
Værdireguleringer 1. januar <i>Wertberichtigungen zum 1. Januar</i>	154.592
Værdireguleringer 31. december <i>Wertberichtigungen zum 31. Dezember</i>	154.592
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Buchwert zum 31. Dezember</i>	<b>3.875.000</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene *Voraussetzungen bei Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien*

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

*Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden zum Zeitwert angesetzt. Der Zeitwert wird durch Anwendung anerkannter Bewertungstechniken ermittelt.*

Dagsværdien for ejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

*Der beizulegende Zeitwert der Immobilie wird auf Grundlage der folgenden Voraussetzungen ermittelt:*

	2016 EUR	2015 EUR
Lejefaktor <i>Kapitalisierungsfaktor</i>	16,01	16,01
Stigning i markedsleje <i>Anstieg des marktüblichen Mietzins</i>	0,00%	0,00%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne <i>Zu erwartende Mietverluste in % der Mieteinnahmen</i>	0,00%	0,00%
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter <i>Instandhaltungskosten in % der Mieteinnahmen</i>	9,00%	9,00%

# Noter til årsregnskabet

## Anhang zum Jahresabschluss

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Sensitivität bei Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat lejefaktor i intervallet 15 - 17. Den gennemsnitlige lejefaktor kan opgøres til 16,01.

Bei der Bewertung des Marktwertes zum 31. Dezember 2016 ist ein individuell festgesetzter Kapitalisierungsfaktor im Intervall 15 - 17 verwendet worden. Der durchschnittliche Kapitalisierungsfaktor beträgt 16,01.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings- ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Änderungen der Schätzung des Ertragsanspruchs für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden den erfassten Wert der als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in der Bilanz sowie die Wertberichtigung in der Gewinn- und Verlustrechnung beeinflussen.

Ændringer i gennemsnitligt lejefaktor	-1,00	Basis	1,00
Änderungen des durchschnittlichen Kapitalisierungsfaktor	-1,00	Basis	1,00
	EUR	EUR	EUR
Lejefaktor	15,01	16,01	17,01
Kapitalisierungsfaktor			
Dagsværdi	3.634.000	3.875.000	4.118.000
Beizulegender Zeitwert			
Ændring i dagsværdi	-241.000	0	243.000
Änderung des beizulegenden Zeitwerts			

# Noter til årsregnskabet

## Anhang zum Jahresabschluss

### 5 Egenkapital

#### *Eigenkapital*

	Selskabskapital <i>Gesellschaftskapital</i>	Overført resultat <i>Gewinn- /Verlustvortrag</i>	Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>	I alt <i>Total</i>
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital 1. januar <i>Eigenkapital zum 1. Januar</i>	67.121	667.841	40.000	774.962
Betalt ordinært udbytte <i>Bezahlte, ordentliche Dividende</i>	0	0	-40.000	-40.000
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Bezahlte, außerordentliche Dividende</i>	0	-80.000	0	-80.000
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	109.387	5.000	114.387
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Eigenkapital zum 31. Dezember</i></b>	<b>67.121</b>	<b>697.228</b>	<b>5.000</b>	<b>769.349</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt EUR 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
*Das Grundkapital umfasst 500 Aktien zum Nennwert von EUR 1.000. Keine Aktien gewähren besondere Rechte.*

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.  
*Keine Änderungen des Grundkapitals sind in den letzten 5 Jahren vorgenommen worden.*

# Noter til årsregnskabet

## Anhang zum Jahresabschluss

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

#### Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

*Tilgungszahlungen, die innerhalb 1 Jahr fällig werden, sind unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind in langfristigen Verbindlichkeiten erfasst.*

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*Die Verbindlichkeiten werden wie folgt fällig:*

	2016	2015
	EUR	EUR
<b>Kreditinstitutter, langfristet</b>		
<b>Kreditinstitute</b>		
Mellem 1 og 5 år	2.076.196	2.140.817
<i>Zwischen 1 - 5 Jahren</i>		
Langfristet del	2.076.196	2.140.817
<i>Langfristiger Teil</i>		
Inden for 1 år	64.621	63.053
<i>Innerhalb 1 Jahr</i>		
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	2.196
<i>Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		
Kortfristet del	64.621	65.249
<i>Kurzfristiger Teil</i>		
	<b>2.140.817</b>	<b>2.206.066</b>

### 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen

#### Pant og sikkerhedsstillelse

##### *Pfand und Sicherheitsleistungen*

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitut:

*Folgende Vermögenswerte sind als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Banken geleistet worden:*

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	3.875.000	3.875.000
<i>Investitionsimmobilien mit rechnermässiger Wert von</i>		

# Noter til årsregnskabet

## Anhang zum Jahresabschluss

### 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

*Eventualposten und sonstige finanzielle Verpflichtungen (fortgesetzt)*

#### Eventualforpligtelser

*Eventualverbindlichkeiten*

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. De samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for City Ejendomme Tyskland 1 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 selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

*Die Konzerngesellschaften haften gesamtschuldnerisch für die Steuern auf das Einkommen u. a. m. des Konzerns, welches der Gesamtveranlagung unterliegt. Die insgesamt geschuldete Körperschaftssteuer ist im Geschäftsbericht der City Ejendomme Tyskland 1 A/S ausgewiesen, welche in Bezug auf die Gesamtveranlagung die Verwaltungsgesellschaft ist. Ferner haften die Konzerngesellschaften gesamtschuldnerisch für dänische Quellensteuern in Gestalt von Ertragssteuern, Royaltysteuern und Zinsabschlagssteuern. Etwaige später vorgenommene Berichtigungen von Körperschafts- und Quellensteuern können eine Erhöhung jenes Betrags zur Folge haben, für den die Gesellschaft haftet.*

# Noter, regnskabspraksis

## Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendommen Wuppertal ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2016 er aflagt i EUR.

#### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat for indeværende år med TEUR 0. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TEUR 0 og den samlede balancesum med TEUR 0. Egenkapitalen er påvirket med TEUR 0.

### Bilanzierungsgrundlage

Der Geschäftsbericht der Gesellschaft Ejendommen Wuppertal ApS für das Jahr 2016 hat ist nach den Vorschriften des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen der Berichterstattungs-klasse B mit Wahl von einzelnen Regelungen aus Berichterstattungs-klasse C aufgestellt.

Der Geschäftsbericht für das Jahr 2016 ist in EUR erstellt.

#### Änderung der Rechnungslegungsgrundsätze

Im Zusammenhang mit dem dänischen Gesetz Nr. 738 vom 1. Juni 2015 (Neuerung des dänischen Jahresabschlussgesetzes) hat das Unternehmen seine angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für die Bewertung von Verbindlichkeiten betreffend Anlageimmobilien geändert. Die Verbindlichkeiten betreffend Anlageimmobilien wurden bisher zum beizulegenden Zeitwert angesetzt, werden künftig jedoch zu den amortisierten Anschaffungskosten bemessen. Im Rahmen dieser Änderung wendet das Unternehmen die Bestimmungen der Einführungsverordnung zur Umsetzung des neuen Jahresabschlussgesetzes an und bewertet die Verbindlichkeiten zu den Anschaffungskosten; diese entsprechen dem jüngsten beizulegenden Zeitwert zum 31. Dezember 2015. Die Verbindlichkeiten sind nachfolgend zu den amortisierten Anschaffungskosten eingerechnet. Die Vergleichszahlen wurden daher nicht geändert.

Im Zuge dieser Änderung erhöht sich das Jahresergebnis im laufenden Jahr um TEUR 0. Darüber hinaus wurden die Verbindlichkeiten des Unternehmens mit TEUR 0 sowie die gesamte Bilanzsumme mit TEUR 0 beeinflusst. Auf das Eigenkapital wirkt sich die Änderung mit TEUR 0 aus.

# Noter, regnskabspraksis

## Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Generelt om indregning og måling

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.

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

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

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

### Erfassung und Bewertung

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.

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

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

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.

# Noter, regnskabspraksis

## Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

### 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, som ikke er afregnet på balancedagen, måles 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, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Gewisse finansielle 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.

### Währungsumrechnung

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung sind mit dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet worden. Gewinne und Verluste, die sich aus Differenzen zwischen dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles und dem Kurs am Zahlungstag ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Finanzposten erfasst.

Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten sowie andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht abgerechnet sind, sind mit dem Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Unterschiede zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Finanzposten erfasst.

In Fremdwährung gekaufte Anlagegegenstände werden zum Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles bewertet.

### Gewinn- und Verlustrechnung

#### Bruttogewinn

Mit Bezugnahme auf §32 des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse sind die Nettoumsatzerlöse im Geschäftsbericht nicht erfasst.

# Noter, regnskabspraxis

## Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger i form af reparation og vedligeholdelse, samt ejendomsadministration.

Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

### Nettoumsatzerlöse

Nettoumsatzerlöse umfassen Mieterträge, die im Mietzeitraum linear erfasst werden.

Die Nettoumsatzerlöse werden ohne von Mehrwertsteuern und abzüglich gewährter Preisnachlässe im Rahmen des Verkaufs erfasst.

### Betriebskosten

Betriebskosten umfassen Kosten, die zur Erwirtschaftung der Nettoumsatzerlöse des Jahres verwendet worden sind. Anschaffungskosten umfassen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, direkte Löhne und Fertigungsgemeinkosten, wie Instandhaltung and Abschreibungen u.a.m., sowie Betrieb, Verwaltung und Leitung von Fabriken.

Kosten, die der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie nicht neue oder verbesserte Eigenschaften hinzufügen, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Betriebskosten aufgeführt.

### Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten sind die Kosten für die Verwaltung des Unternehmens.

### Finanzposten

Finanzielle Einnahmen und Kosten umfassen zum Beispiel Zinsen.

# Noter, regnskabspraxis

## Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats i henholdsvis Danmark og Tyskland.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

### 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.

Steuern werden mit dem für das Jahr geltenden Steuersatz in Dänemark und Deutschland berechnet.

Die Gesellschaft hat mit dänischen und ausländischen Gesellschaften eine Gesamtveranlagung. Der Steuereffekt der Gesamtveranlagung wird auf die dänischen Unternehmen im Verhältnis zu deren steuerpflichtigen Einkommen verteilt.

### Bilanz

#### Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien umfassen Investitionen in Grundstücke und Gebäude zum Zwecke der Erzielung eines Ertrages aus den Investitionen in Form eines laufenden Betriebsertrages und / oder Veräußerungsgewinns aus Weiterverkauf.

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden beim Erwerb zu Anschaffungskosten, die Einstandspreis einschließlich Anschaffungsnebenkosten umfassen, bewertet. Die Anschaffungskosten eigener gebauten, als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien umfassen Einstandspreis sowie direkt mit der Anschaffung verbundene Kosten, darunter Anschaffungsnebenkosten und Gemeinkosten für Löhne, Materialien, Komponenten und

# Noter, regnskabspraksis

## Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Efter første indregning måles investerings- ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være

Unterlieferanten bis zum Zeitpunkt, wo der Vermögenswert ein-satzbereit ist.

Bei der Folgeerfassung werden als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Wertberichtigungen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden in der Gewinn und Verlustrechnung erfasst.

Unter dem beizulegenden Zeitwert wird der Betrag verstanden, zu dem die Immobilie am Bilanzstichtag zwischen sachverständigen, vertragswilligen und unabhängigen Geschäftspartnern gehandelt werden könnte. Festlegung des beizulegenden Zeitwerts führt wesentliche bilanzielle Schätzungen mit sich.

Der beizulegende Zeitwert für als Finanzinvestitionen gehaltener Immobilien ist zum 31. Dezember 2016 bei Anwendung eines ertragsbasierten Bewertungsmodells festgesetzt. Die Berechnungen basieren auf dem Budget für das kommende Jahr, berichtigt von als Einzelereignisse zu bezeichnende Schwankungen. Der Normalertrag wird mit einem individuell festgelegten Ertragsprozent kapitalisiert. Der dadurch berechnete Wert wird um eventuelle betriebsfremde Vermögenswerte wie flüssige Mittel, Depositen u.a.m. berichtigt, wenn diese nicht anderswo in der Bilanz gesondert erfasst werden, wodurch der beizulegende Zeitwert ermittelt wird.

Die angewandten Schätzungen basieren auf Angaben sowie von der Unternehmensleitung als vertretbar beurteilten Voraussetzungen, aber sie sind in der Natur der Sache unsicher und unvorhersehbar. Die tatsächlichen Ereignisse oder Umstände werden wahrscheinlich von den Voraussetzungen in den Berechnungen abweichen, da vorausgesetzte Ereignisse oft nicht wie erwartet

# Noter, regnskabspraksis

## Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

væsentlige.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Udbytte

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

da vorausgesetzte Ereignisse oft nicht wie erwartet eintreten. Diese Abweichungen können wesentlich sein.

### Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen

Der Buchwert von sowohl immateriellen Vermögenswerten als Sachanlagen wird jährlich überprüft, um zu entscheiden, ob es eine Indikation der Wertminderung darüber hinaus gibt, was durch Abschreibung ausgedrückt wird.

Wenn dies der Fall ist, wird zum niedrigeren Wiedergewinnungswert außerplanmäßig abgeschrieben.

### Dividende

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

### Latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten

Latente Steuern werden nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode von allen zeitweiligen Unterschieden zwischen dem Buchwert und dem Steuerwert der Vermögenswerte und der Verbindlichkeiten ermittelt, die auf Grund der geplanten Verwendung des Vermögenswerts bzw. der Abwicklung der Verbindlichkeit ermittelt worden sind.

Aktive latente Steuern, einschließlich des Steuerwerts steuerlicher Verlustvorträge, werden mit dem Wert angesetzt, zu dem die Vermögenswerte durch Verrechnung entweder mit Steuern von künftigen Erträgen oder mit latenten Steuerverbindlichkeiten gegenüber derselben Steuerbehörde und Jurisdiktion wahrscheinlich verwertet werden können.

# Noter, regnskabspraksis

## Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### 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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over løbetiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Latente Steuern werden auf Grund der steuerlichen Vorschriften und Steuersätze angesetzt, die unter Zugrundelegung der am Bilanzstichtag gültigen gesetzlichen Regelungen zum Realisierungszeitpunkt zu erwarten sind. Änderungen von latenten Steuern infolge veränderter Steuersätze werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### 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

Darlehen, wie Hypothekenschulden und Darlehen bei Kreditinstituten, werden bei der Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Erlös abzüglich bezahlter Transaktionskosten erfasst. In den Folgeperioden werden die Darlehen zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, so dass der Unterschied zwischen dem Erlös und dem Nennwert über den Darlehenszeitraum als Zinsaufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wird.

Hypothekenschulden sind damit zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, was in Bezug auf Bar Darlehen der Restschuld des Darlehens entspricht. In Bezug auf Obligationsanleihen entsprechen die fortgeführten Anschaffungskosten einer Restschuld, die wie der zugrunde liegende Barwert zum Zeitpunkt der Aufnahme des Darlehens berechnet ist und mit einer über die Laufzeiten vorgenomme-

## **Noter, regnskabspraksis**

### ***Noten, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze***

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

nen Abschreibung der Wertberichtigung zum Aufnahmezeitpunkt reguliert.

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

#### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Passive Rechnungsabgrenzungsposten umfassen erhaltene Zahlungen in Bezug auf Erträge in den folgenden Geschäftsjahren.