

AG-1 A/S

Råensvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 32 30 30 64

Gesellschaftsregister-nr. 32 30 30 64

Årsrapport Geschäftsbericht

1. januar - 31. december 2015

1 Januar - 31 Dezember 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2016.
Der Geschäftsbericht wurde auf der Hauptversammlung der Gesellschaft am 15. März 2016 vorgelegt und genehmigt.

Per Søndergaard Pedersen
Dirigent
Versammlungsleiter

Dieses Dokument ist eine unautorisierte übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerken	
Ledelsespåtegning	1
<i>Erklärung der Geschäftsleitung</i>	
Den uafhængige revisors erklæring	2
<i>Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	
Ledelsesberetning	
Lagebericht	
Selskabsoplysninger	5
<i>Unternehmensinformationen</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Lagebericht</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
<i>Abschluss 1 Januar - 31 Dezember 2015</i>	
Anvendt regnskabspraksis	7
<i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	14
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	15
<i>Bilanz</i>	
Noter	19
<i>Anhang</i>	

Ledespåtegning

Erklärung der Geschäftsleitung

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AG-1 A/S.

Der Aufsichtsrat und die Direktion haben heute den Geschäftsbericht der AG-1 A/S für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2015 beschlossen und gehemigt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31 Dezember 2015 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2015.

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

Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Aalborg, den 15. marts 2016

Aalborg, 15 März 2016

Direktion

Direktion

Jens-Ejner Rønne Pedersen

Adm. dir

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Per Søndergaard Pedersen

Formand

Aufsichtsratsvorsitzender

Juttine Nielsen

Næstformand

2. Vorsitzende

Michael Dreisler

Den uafhængige revisors erklæringer **Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers**

Til kapitalejerne i AG-1 A/S

An die Kapitaleigner der AG-1 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Bescheinigung des Jahresabschlusses

Vi har revideret årsregnskabet for AG-1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Wir haben den Jahresabschlusses der AG-1 A/S - bestehend aus Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie Anhang für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2015 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt worden.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der Geschäftsleitung. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche falsche Angaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich hält.

Revisors ansvar

Verantwortung des Abschlussprüfers

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Prüfungsvorschriften durchgeführt. Danach haben wir die geltenden ethischen Bedingungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Den uafhængige revisors erklæring

Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Im Rahmen der Abschlussprüfung werden Nachweise für Wertansätze und sonstigen Angaben im Jahresabschluss eingeholt. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies umfasst auch die Prüfungshandlungen zur Beurteilung der Risiken für wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden. Bei der Beurteilung der Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer die interne Kontrolle, die für die Aufstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen relevant ist, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, um sachgerechte Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber, um ein Urteil über die Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die Vertretbarkeit der Schätzungen der Geschäftsleitung sowie der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Unserer Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Konklusion

Prüfungsurteil

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31 Dezember 2015 und der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2015.

Den uafhængige revisors erklæring *Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers*

Udtalelse om ledelsesberetningen

Stellungnahme zum Lagebericht

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Wir haben nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss den Lagebericht durchgelesen. Es wurden keine weiteren zusätzlichen Handlungen zu der durchgeführten Prüfung vorgenommen.

Aalborg, den 15. marts 2016

Aalborg, 15 März 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Staatlich autorisiertes Prüfungspartnerunternehmen
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Prüfer

Selskabsoplysninger *Unternehmensinformationen*

Selskabet <i>Das Unternehmen</i>	AG-1 A/S Råensvej 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 32 30 30 64 <i>Gesellschaftsregister-Nr.:</i>
	Stiftet: 24. august 2010 <i>Gegründet:</i> 24. August 2010
	Hjemsted: Aalborg <i>Sitz:</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Geschäftsjahr:</i> 1 Januar - 31 Dezember
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Per Søndergaard Pedersen, Formand, <i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Juttine Nielsen, Næstformand, <i>2. Vorsitzende</i> Michael Dreisler
Direktion <i>Vorstand</i>	Jens-Ejner Rønne Pedersen, Adm. dir
Revision <i>Abschlussprüfer</i>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning Lagebericht

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hauptaktivitäten der Gesellschaft.

Selskabets formål er investering i og udvikling af fast ejendom i Tyskland samt anden dermed forbundet aktivitet.

Der Zweck der Gesellschaft ist Investierung in und Entwicklung von Immobilien in Deutschland nebst anderen damit verbundenen Tätigkeiten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und Finanzen

Årets resultat er et overskud på 4.017 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Das Jahresergebnis ergibt einen Überschuß von 4.017 TDKK. Das Ergebnis wirkt als zufriedenstellend angesehen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ereignisse nach dem Geschäftsjahr

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Es sind seit dem Geschäftsjahrsabschluss bis zum heutigen Tage keine Ereignisse eingetreten, die die Beurteilung des Jahresabschlusses beeinflussen.

Anvendt regnskabspraksis **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Årsrapporten for AG-1 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungsvorlegungsvorschriften mit Zuwahl von einzelnen Bestimmungen der Größenklasse C erstellt.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra efterfølgende ændring vedrørende gæld investeringsejendomme.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt, außer nachträgliche Änderung auf Verbindlichkeiten in Anlageimmobilien.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Änderungen in bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind aufgrund der Änderungen des Gesetzes über den Jahresabschluss in folgenden Gebieten geändert worden:

Gæld tilknyttede investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelse.

Schulden im Zusammenhang mit Investierungsimmobilien werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Vorher wurden die Schulden im Zusammenhang mit Investierungsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert bewertet mit Anpassung in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Praksisændringen har ikke påvirket resultat eller egenkapital.

Die Änderung der Vorgehensweise hat nicht das Ergebnis oder das Eigenkapital beeinflusst.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

In Übereinstimmung mit den Übergangsbestimmungen des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss werden Schulden im Zusammenhang mit Investierungsimmobilien mit Ausgangspunkt im Tageswert pr. 31.12.2015 ohne Anpassung auf die Vergleichszahlen fortgeführt.

Generelt om indregning og måling

Ansatz und Bewertung

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Vermögenswerte kommen in der Bilanz zum Ansatz, wenn es als Folge eines früheren Ereignisses wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert des einzelnen Vermögenswertes verlässlich bewertet werden kann.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsen værdi kan måles pålideligt.

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn das Unternehmen als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.

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

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden bei Ersterfassung als Herstellungs oder Anschaffungskosten bewertet. Folgebewertungen erfolgen nach Ersterfassung, wie unten für die einzelnen Posten beschreiben.

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 Erfassung und Bewertung sind vorhersehbare Risiken und Verluste zu berücksichtigen, die vor Erstellung des Geschäftsberichts entstehen, und die die zum Bilanzstichtag vorliegenden Umstände bestätigen oder entkräften.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret

Erträge kommen zum Realisierungszeitpunkt erfolgswirksam zum Ansatz, wohingegen Aufwendungen mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst werden.

Omregning af fremmed valuta

Währungsrechnung

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden bei Ersterfassung zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs, am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtag entstehen, kommen in der Gewinn und Verlustrechnung als Finanzerträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögenswerte, Vorräte und andere nichtmonetäre Vermögenswerte, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.

Anvendt regnskabspraksis *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

Resultatopgørelsen *Gewinn- und Verlustrechnung*

Bruttofortjeneste

Bruttogewinn

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Bruttogewinn oder- verlust umfaßt den Nettoumsatz andere Betriebseinnahmen und externe kosten.

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Der Nettoumsatz bei Verkauf von Dienstleistungen wird in der Erfolgsrechnung zum Ansatz gebraucht, wenn die Lieferung an den Käufer stattgefunden hat. Der Nettoumsatz wird ohne Mehrwertsteuer, Abgaben oder Rabatte in Verbindung mit einem Verkauf berechnet und werden zum Tageswert der festgelegten Vergütung bemessen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die ordentlichen Tätigkeiten des Unternehmens anfallenden Kosten, hierunter Raumkosten, Büroaufwand, Verkaufsförderungsaufwendungen u dgl. In diesen Posten werden außerplanmäßige Abschreibungen auf Forderungen im Umlaufvermögen einbezogen.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Zeitwertberichtigungen von Investierungseigentümern

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme.

Zeitwertberichtigungen der Investierungseigentümer umfassen Anpassungen des Geschäftsjahres der vom Unternehmen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Andre finansielle indtægter

Sonstige Finanzerträge

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursreguleringer af transaktioner i fremmed valuta.

Sonstige Finanzerträge bestehen aus Zinserträgen oder Nettokursregulierungen für Geschäfte in Fremdwährung.

Anvendt regnskabspraksis *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

Andre finansielle omkostninger

Sonstige Finanzaufwendungen

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og nettokursreguleringer af transaktioner i fremmed valuta.

Sonstige Finanzaufwendungen bestehen aus Zinsaufwendungen, hierunter Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Nettokursregulierungen aus Geschäften in Fremdwährung.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen

Indtægter af kapitalandele i den tilknyttede virksomhed omfatter den forholdsmæssige andel af virksomhedens resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen umfassen den Prorata Anteil am Ergebnis der einzelnen Unternehmen nach Volleliminierung interner Erträge und Verluste.

Skat af årets resultat

Steuern des Jahresergebnisses

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

Die Steuern des Jahres, die aus den laufenden Steuern des Jahres und Änderungen der latenten Steuern bestehen, werden mit dem auf das Jahresergebnis entfallenden Teil erfolgswirksam erfasst und direkt im Eigenkapital mit demjenigen Teil erfasst, der Buchungen direkt auf das Eigenkapital zuzuordnen ist.

Balancen

Bilanz

Investeringsjendomme

Investierungsimmobilien

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelses omkostninger.

Investierungsimmobilien werden bei Ersterfassung mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die sich aus dem Kaufpreis der Immobilien zuzüglich etwaiger damit direkt verbundener Beschaffungskosten zusammensetzen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte jendomme.

Investierungsimmobilien werden anschließend zu dem Marktwert bemessen, welcher dem Betrag entspricht, zu welchem die einzelne Immobilie am Bilanztag an einen unabhängigen Käufer verkauft werden kann. Der Tageswert wird als der zu berechnende Kapitalwert der zu erwartenden Zahlungsströme aus den einzelnen Immobilien berechnet.

Anvendt regnskabspraksis **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Die erwarteten Zahlungsströme basieren auf dem budgetierten Nettoergebnis für das kommende Jahr, der einer zu erwarteten Normaleinnahme angepasst wird. Es werden Anpassungen für Ereignisse vorgenommen, welche sich nicht aus der Normaleinnahme ergeben, z. B. größere Renovierungsarbeiten, erwarteter Leerstand usw.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Selskabets investeringsejendom er værdiansat ud fra et afkast på mellem 6,65% og 7,63%.

Bei der Berechnung des Barwertes wird ein Renditebedarf angewendet, welcher für jede einzelne Immobilie auf Grundlage der geltenden Marktverhältnisse am Bilanztag für die betreffende Immobilienart, die Lage der Immobilie, die Bonität des Mieters usw. festgesetzt wird, so dass der Renditebedarf den aktuellen Renditebedarf gleichwertiger Immobilien auf dem Markt wiedergibt.

Anlageimmobilien ist Bewertungen von ein Renditebedarf zwischen 6,65% und 7,63%.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Die Regulierungen der Immobilien im Wirtschaftsjahr werden im Tageswert in der Erfolgsrechnung mit berechnet.

Finansielle anlægsaktiver

Finanzanlagen

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Anteile an verbundenen Unternehmen

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmeæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anteile an verbundenen Unternehmen werden nach der Equity Methode bewertet und erfasst. Dies bedeutet, dass die Anteile zum anteiligen Eigenkapitalwert der Unternehmen bewertet werden, zu oder abzüglich des nichtabgeschriebenen positiven bzw. negativen Geschäfts oder Firmenwerts und zu oder abzüglich nichtrealisierter konzerninterner Gewinne und Verluste.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres i forbindelse med resultatdisponering til Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Nettoneubewertungen der Anteile an verbundenen Unternehmen werden bei Verwendung des Ergebnisses der Rücklage für Nettoeubewertungen der Anteile nach der Equity Methode in Eigenkapital erfasst.

Anvendt regnskabspraksis *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til geindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anteile an verbundenen Unternehmen werden auf ihren erzielbaren Betrag außerplanmäßig abgeschrieben, insofern als er den Buchwert unterschreitet.

Tilgodehavender

Forderungen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich Abschreibungen wegen Forderungsausfällen entsprechen.

Likvide beholdninger

Flüssige Mittel

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Zu flüssige Mitteln gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

Selskabsskat og udskudt skat

Steueraufwand und Latente Steuern

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Laufende Steuerverbindlichkeiten oder laufende Steuerforderungen, die auf Grundlage des um A'kontosteuerezahlungen berichtigten steuerpflichtigen Einkommens des Geschäftsjahrs berechnet werden, kommen in der Bilanz zum Ansatz.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Latente Steuern werden auf alle zeitlichen Differenzen zwischen dem bilanziellen und steuerlichen Wert von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten angesetzt, wobei der steuerliche Wert der Vermögenswerte auf Basis der geplanten Verwendung des einzelnen Vermögenswertes ermittelt wird.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Aktive latente Steuern, hierunter der steuerliche Wert vortragsfähiger steuerlicher Verluste, werden in der Bilanz mit dem Wert angesetzt, zu dem sie voraussichtlich realisiert werden können, entweder durch Verrechnung mit latenten Steuerverbindlichkeiten oder als aktive Nettosteuern.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gældsforpligtelser

Verbindlichkeiten

Andre finansielle forpligtelser

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. *Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.*

Gæld til tilknyttede virksomhed

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.

Periodeafgrænsningsposter

Accrued expenses and deferred income

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Als Rückstellungsposten werden erhaltene Zahlungen bezüglich Einnahmen in den nachfolgenden Jahren einberechnet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1 Januar - 31 Dezember

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		
Bruttoertrag	13.530.097	13.300
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von Investierungsimmobilien</i>	0	3.286
Driftsresultat		
Betriebliches Ergebnis	13.530.097	16.586
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed <i>Erträge aus Kapitalanteilen an verbundenen Unternehmen</i>	1.789.160	2.027
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Sonstige Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen</i>	295.186	306
1 Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	1.231	0
2 Øvrige finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	-10.814.103	-11.228
Resultat før skat		
Ergebnis vor Ertragssteuern	4.801.571	7.691
3 Skat af ordinært resultat <i>Ertragssteuern auf das Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten</i>	-784.756	-1.217
Årets resultat		
Jahresergebnis	4.016.815	6.474
Forslag til resultatdisponering:		
Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode</i>	1.789.160	2.027
Overføres til overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	2.227.655	4.447
Disponeret i alt		
Disponierung gesamt	4.016.815	6.474

Balance 31. december
Bilanz zum 31 Dezember

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

Aktiver Aktiva	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver Anlagevermögen		
4 Investeringsejendomme <i>Investierungsimmobilien</i>	232.545.293	232.545
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Materielles Anlagevermögen gesamt</i>	<u>232.545.293</u>	<u>232.545</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed <i>Kapitalanteil an verbundenen Unternehmen</i>	19.769.203	17.980
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Forderungen gegen verbundenen Unternehmen</i>	<u>11.553.700</u>	<u>12.028</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Finanzielle Anlagevermögen gesamt</i>	<u>31.322.903</u>	<u>30.008</u>
Anlægsaktiver i alt Anlagenvermögen gesamt	<u>263.868.196</u>	<u>262.553</u>

Balance 31. december
Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

Aktiver Aktiva	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Omsætningsaktiver Umlaufvermögen		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Forderungen gegen verbundenen Unternehmen</i>	473.407	462
Tilgodehavende selskabsskat <i>Forderungen aus Gesellschaftssteuer</i>	0	315
Andre tilgodehavender <i>Andere Forderungen</i>	<u>48.927</u>	<u>942</u>
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen gesamt</i>	<u>522.334</u>	<u>1.719</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>	<u>923.841</u>	<u>217</u>
Omsætningsaktiver i alt Umlaufvermögen gesamt	<u>1.446.175</u>	<u>1.936</u>
Aktiver i alt Aktiva gesamt	<u>265.314.371</u>	<u>264.489</u>

Balance 31. december
Bilanz zum 31 Dezember

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

Passiver Passiva	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital Eigenkapital		
6 Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	1.000.000	1.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode</i>	9.680.935	7.892
8 Overført resultat <i>Gewinnvortrag</i>	13.150.491	10.922
Egenkapital i alt Eigenkapital gesamt	23.831.426	19.814
Hensatte forpligtelser Rückstellungen		
Hensættelser til udskudt skat <i>Lantente Steuerschulden</i>	4.676.487	3.949
Hensatte forpligtelser i alt Rückstellungen gesamt	4.676.487	3.949
Gældsforpligtelser Verbindlichkeiten		
Ansvarlig lånekapital <i>Haftendes Fremdkapital</i>	73.900.051	73.901
Gæld til pengeinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	146.853.039	151.938
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	220.753.090	225.839

Balance 31. december
Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

Passiver Passiva	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	5.585.863	5.489
Gæld til pengeinstitutter <i>Bankschulden</i>	0	253
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	9.543.785	8.299
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	505.950	846
Periodeafgrænsningsposter <i>Rückstellungsposten</i>	<u>417.770</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>16.053.368</u>	<u>14.887</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>236.806.458</u>	<u>240.726</u>
Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	<u>265.314.371</u>	<u>264.489</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>		
11 Ejerforhold <i>Besitzverhältnisse</i>		

Noter

Anhang

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige Finanzerträge</i>		
Renteindtægter i øvrigt		
<i>Sonstige Zinserträge</i>	72	0
Valutakursdifferencer		
<i>Wechselkursdifferenzen</i>	1.159	0
	1.231	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		
<i>Finanzaufwendungen aus verbundenen Unternehmen</i>	211.806	442
Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>	10.602.297	10.786
	10.814.103	11.228
3. Skat af ordinært resultat		
<i>Ertragssteuern auf das Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten</i>		
Ændring af udskudt skat		
<i>Änderung latenter Steuern</i>	784.756	1.217
	784.756	1.217

Noter

Anhang

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
4. Investeringsejendomme		
Investeringssimmobilien		
Kostpris 1. januar 2015		
<i>Anschaffung oder Herstellungskosten 1 Januar 2015</i>	229.102.323	229.102
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 31. december 2015	229.102.323	229.102
<i>Anschaffung oder Herstellungskosten 1 Januar 2015</i>	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015		
<i>Zeitwertberichtigungen 1 Januar 2015</i>	3.442.970	3.443
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	3.442.970	3.443
<i>Zeitwertberichtigungen 31 Dezember 2015</i>	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		
<i>Buchwert Jahresende 31 Dezember 2015</i>	232.545.293	232.545
	<u> </u>	<u> </u>

Noter

Anhang

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kapitalanteil an verbundenen Unternehmen		
Kostpris 1. januar 2015		
<i>Anschaffung- oder Herstellungskosten 1 Januar 2015</i>	10.088.268	10.088
Kostpris 31. december 2015		
<i>Anschaffung oder Herstellungskosten 31 Dezember 2015</i>	10.088.268	10.088
Opskrivninger 1. januar 2015		
<i>Neubewertungen 1 Januar 2015</i>	7.891.775	5.865
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		
<i>Ergebnis vor Abschreibungen auf Goodwill</i>	1.789.160	2.027
Opskrivninger 31. december 2015		
<i>Neubewertungen 31 Dezember 2015</i>	9.680.935	7.892
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		
<i>Buchwert 31 Dezember 2015</i>	19.769.203	17.980
Tilknyttet virksomhed:		
<i>Verbundenes Unternehmen:</i>		
	Hjemsted	Ejerandel
	<i>Sitz</i>	<i>Beteiligung</i>
K/S Waren	Aalborg	94 %

Noter

Anhang

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
6. Virksomhedskapital		
Unternehmenskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015		
<i>Unternehmenskapital 1 Januar 2015</i>	1.000.000	1.000
	1.000.000	1.000
<p>Aktiekapitalen består af 100 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser. <i>Das Aktienkapital besteht aus 100 Aktien á 1.000 DKK und ein Vielfaches hiervon. Das Kapital ist nicht in Klassen aufgeteilt.</i></p>		
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015		
<i>Rücklage für Nettoneubewertungen 1 Januar 2015</i>	7.891.775	5.865
Resultatandel		
<i>Jahresergebnis</i>	1.789.160	2.027
	9.680.935	7.892
8. Overført resultat		
Gewinnvortrag		
Overført resultat 1. januar 2015		
<i>Gewinnvortrag 1 Januar 2015</i>	10.922.836	6.475
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Jahresergebnis gewinn- oder Verlustvortrag</i>	2.227.655	4.447
	13.150.491	10.922

Noter Anhang

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

9. Gældsforpligtelser Verbindlichkeiten

	Afdrag første år Tilgung 1. Jahr kr.	Restgæld efter 5 år Restverbindlich- keiten nach 5 Jahren kr.	Gæld i alt 31/12 2015 Verbindlich- keiten 31 Dec 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 Verbindlich- keiten 31 Dec 2014 t.kr.
Ansvarlig lånekapital				
Haftendes Fremdkapital	0	73.900.051	73.900.051	73.901
Gæld til pengeinstitutter				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.585.863	109.475.496	152.438.902	157.427
	5.585.863	183.375.547	226.338.953	231.328

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Verpfändungen und Sicherheiten

Bankgæld, t.kr. 152.439 er sikret ved pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 232.545 samt huslejeindtægter.

Bankverbindlichkeiten, TDKK. 152.439 sind durch ein Pfandrecht an den Immobilien, dessen Buchwert pr. 31. Dezember 2015 TDKK 232.545 nebst Mieterrägen ausmacht, gesichert.

11. Ejerforhold Besitzverhältnisse

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Folgende Aktionäre sind als Besitzer von mehr als 5% des stimmberechtigten Kapitals oder von mehr als 5% seines Nennwerts eingetragen:

EIPE Holding A/S,
Dreisler Invest A/S,
TIKA Holding A/S,
Jens-Ejner Rønne Pedersen,