

AG-2 A/S

Råensvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 36 95 29 89

Gesellschaftsregister-nr. 36 95 29 89

Årsrapport *Geschäftsbericht*

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.
Der Geschäftsbericht wurde auf der Hauptversammlung der Gesellschaft am 19. Mai 2017 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 Seite
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	1
<i>Erklärung der Geschäftsleitung</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	
Ledelsesberetning	
Lagebericht	
Selskabsoplysninger	7
<i>Unternehmensinformationen</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Lagebericht</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Abschluss 1 Januar - 31 Dezember 2016	
Anvendt regnskabspraksis	9
<i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	16
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	17
<i>Bilanz</i>	
Noter	20
<i>Anhang</i>	

Ledespåtegning

Eklrning der Geschäftsleitung

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for AG-2 A/S.

Der Aufsichtsrat und die Direktion haben heute den Geschäftsbericht der AG-2 A/S fr das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2016 beschlossen und genehmigt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Wir betrachten die gewählten Bilanzierungs- und Berechnungsmethoden fr angemessen, und nach unserer Auffassung stellt der Jahresabschluss ein tatsächliches Bild der Aktiva, Passiva und Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft pr. 31. Dezember 2016 sowie des Ergebnisses der Tätigkeit der Gesellschaft für das Bilanzjahr 1. Januar – 31. Dezember 2016 dar.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegrelse 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 19. maj 2017

Aalborg, 19 Mai 2017

Direktion

Direktion

Jens-Ejner Rønne Pedersen

Adm. dir.

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Ole Mølgaard Kristensen

Formand

Aufsichtsratsvorsitzender

Børge Christoffersen

Per Søndergaard Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers*

Til kapitalejerne i AG-2 A/S

An die Kapitaleigner der AG-2 A/S

Konklusion

Prüfungsurteil

Vi har revideret årsregnskabet for AG-2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Wir haben den Jahresabschluss der AG-2 A/S für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 bestehend aus den angewandten Bilanzierungs- und Berechnungsmethoden, der Gewinn und Verlustrechnung, der Bilanz, und dem Anhang geprüft. Der Jahresabschluss 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Wir sind der Auffassung, dass der Jahresabschluss ein tatsäches Bild der Aktiva, Passiva und der Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft pr. 31. Dezember 2016 darstellt, sowie dass das Ergebnis der Aktivitäten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2016 in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss steht.

Grundlag for konklusion

Grundlage für das Prüfungsurteil

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.

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und der in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Anforderungen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des internen Jahresabschlusses" unseres Vermerks näher beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit dem internationalen Ethikkodex für Abschlussprüfer (Code of Ethics for Accountants, IESBA) und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen, ebenso haben wir unsere sonstigen ethischen Pflichten im Rahmen dieser Vorschriften 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 *Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers*

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.

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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsführung für die Beurteilung der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortsetzung des Unternehmens verantwortlich; Informationen über Verhältnisse des fortgesetzten Unternehmens, wo dieses relevant ist, sowie die Erstellung des Jahresabschlusses auf Grundlage der Rechnungslegungsprinzipien über das fortgesetzte Unternehmen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren, das Unternehmen einzustellen oder keine realistische Alternative hat, als dieses vorzunehmen.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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.

Unsere Zielsetzung ist, hohe Sicherheit darüber zu erlangen, ob der interne Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist, ungeachtet ob dieses durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht wurde, und einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet. Hohe 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 eine wesentliche falsche Angabe stets aufdeckt. Falsche Angaben

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers*

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 internen Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- *identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Angaben im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Angaben nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.*
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- *Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.*
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers

- 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.
- *Ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die Geschäftsleitung 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 können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk 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 Prüfungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.*

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 der Geschäftsleitung 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Stellungnahme zum Lagebericht

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Die Geschäftsleitung ist für den Lagebericht verantwortlich.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Unser Prüfungsurteil über den Jahresabschluss umfasst nicht den Lagebericht, und wir bringen keine Form von Prüfungsurteil mit Sicherheit des Lageberichts zum Ausdruck.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers*

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.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung ist es unsere Verantwortung, den Lagebericht zu lesen und dabei abzuwägen, ob der Lagebericht im wesentlichen Einklang mit dem Jahresabschluss oder unserem durch die Abschlussprüfung erreichten Wissen ist oder auf andere Weise wesentliche falsche Angaben enthalten zu scheinen.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Unsere Verantwortung ist es darüber hinaus, abzuwägen, ob der Lagebericht die notwendigen Informationen in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss enthält.

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.

Basiert auf die ausgeführte Arbeit, ist es unsere Auffassung, dass der Lagebericht in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss steht und in Übereinstimmung mit den Anforderungen des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ausgestellt ist. Wir haben keine wesentlichen falschen Angaben im Lagebericht gefunden.

Aalborg, den 19. maj 2017

Aalborg, 19 Mai 2017

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-2 A/S Råensvej 1 9000 Aalborg CVR-nr.: 36 95 29 89 <i>Gesellschaftsregister-</i> <i>Nr.:</i> Stiftet: 23. juni 2015 <i>Gegründet:</i> 23 June 2015 Hjemsted: Aalborg <i>Sitz:</i> Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Geschäftsjahr:</i> 1 Januar - 31 Dezember
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Ole Mølgaard Kristensen, Formand, <i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Børge Christoffersen Per Søndergaard Pedersen
Direktion <i>Geschäftsleitung</i>	Jens-Ejner Rønne Pedersen, Adm. dir.
Revision <i>Abschlussprüfer</i>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning Lagebericht

Selskabets 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 510 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende..

Das Jahresergebnis ergibt einen Überschuss von 510TDKK. Das Ergebnis wird als zufriedenstellend angesehen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ereignisse nach dem Geschäftsjahr

Selskabet har efter regnskabsårets udløb overtaget endnu en ejendom til en værdi på eur. 2.875.000.

Die Gesellschaft nach Ablauf des Bilanzjahres eine weitere Immobilie mit einem Wert von € 2.875.000 übernommen.

Anvendt regnskabspraksis **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Årsrapporten for AG-2 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Der Geschäftsbericht der AG-2 A/S wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B-Gesellschaften geltenden Bestimmungen abgegeben.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt.

Generelt om indregning og måling

Allgemein über Ansatz und Bewertung

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, 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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens 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 vedrører 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.

In die Erfolgsrechnung kommen Erträge zum Ansatz im Einklang mit der Einnahme, wohingegen Aufwendungen mit das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst werden.

Omregning af fremmed valuta

Währungsumrechnung

Anvendt regnskabspraksis **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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.

Resultatopgørelsen **Gewinn- und Verlustrechnung**

Bruttofortjeneste

Bruttogewinn

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Bruttogewinn oder verlust umfaßt den Nettoumsatz und externe Kosten.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Mieterträge auf Anlageimmobilien

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Mieterträge beinhalten Erträge durch Vermietung von Immobilien sowie berechnete Nebenkosten und werden in der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum, den die Miete betrifft, eingerechnet. Erträge durch Heizkostenabrechnung werden in der Bilanz als Salden mit den Mietern einberechnet.

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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Aufwendungen auf Anlageimmobilien

Anvendt regnskabspraksis ***Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden***

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Aufwendungen auf Anlageimmobilien beinhalten Aufwendungen bezüglich des Betriebes der Immobilien, Reparations- und Instandhaltungsaufwände, Steuern, Gebühren und andere Aufwände. Aufwände durch Heizkostenabrechnung werden in der Bilanz als Salden mit den Mietern berechnet.

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.

Øvrige 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 avanacer og tab.

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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 i egenkapitalen.

Die Steuern des Jahres, die aus den aktuellen Körperschaftssteuern und Änderung der latenten Steuern bestehen, werden in der Erfolgsrechnung mit dem Teil, der dem Ergebnis des Jahres zugerechnet werden kann, und direkt im Eigenkapital mit dem Teil, der als Eintrag direkt in das Eigenkapital zugerechnet werden kann, erfasst.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Die Gesellschaft ist von den dänischen Regeln über gezwungener gemeinsamer Besteuerung mit verbundenen Unternehmen umfasst.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Die aktuelle dänische Körperschaftsteuer wird durch Zahlung der gemeinsamen Besteuerungsbeiträge zwischen den gemeinsam besteuerten Unternehmen im Verhältnis zu ihrem zu versteuernden Einkommen verteilt. Hiermit verbunden erlangen die Unternehmen mit steuermäßigen Defiziten gemeinsame Besteuerungsbeiträge von Unternehmen, die dieses Defizit verwenden konnten (vollständige Verteilung).

Balancen

Bilanz

Investeringsejendomme

Anlageimmobilien

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Investeringsejendomme 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 ejendomme.

Anlageimmobilien 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***

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 6,55%.

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.

Die Anlageimmobilie der Gesellschaft ist mit einem Renditebedarf von 6,55% berechnet.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalanteil in verbundenen Unternehmen

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalanteile an verbundenen Unternehmen werden in der Bilanz zu deren verhältnismäßigen Anteilen an dem buchhalterischen Eigenkapitalwert aufgenommen. Dieses wird nach der Bilanzierungsmethode der Muttergesellschaft mit Abzug oder Ergänzung von realisierten konzerninternen Gewinnen und Verlusten sowie mit Ergänzung oder Abzug von restlichen Werten nach der Equity Methode, berechnet nach der Erwerbsmethode, erfasst.

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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Tilgodehavender

Forderungen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich Abschreibungen wegen Forderungsausfällen entsprechen. Der Nettorealisierungswert wird mit Hinblick auf die Entgegenwirkung von zu erwartenden Verlust abgeschrieben.

Likvide beholdninger

Flüssige Mittel

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Zu flüssige Mitteln gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

Egenkapital

Eigenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode beinhalten Nettoneubewertungen von Kapitalanteilen in Tochtergesellschaften im Verhältnis zum Einkaufspreis.

Selskabsskat og udskudt skat

Körperschaftssteuer 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 berechtigten steuerpflichtigen Einkommens des Geschäftsjahrs berechnet werden, kommen in der Bilanz zum Ansatz.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AG-2 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gemäß den Regeln für gemeinsame Besteuerung haftet AG-2 A/S solidarisch und unbegrenzt gegenüber den Steuerbehörden für Körperschaftssteuer und Quellensteuern für Zinsen, Lizenzen und Erträge, die innerhalb des gemeinsamen Besteuerungskreises entstanden sind.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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.

Gældsforpligtelser

Verbindlichkeiten

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Verbindlichkeiten auf Anlageimmobilien werden nach den fortgeführten Anschaffungskosten bemessen.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Gewinn- und Verlustrechnung 1 Januar - 31 Dezember

Beträge von 2016: DKK .

Beträge von 2015 : DKK in Tausenden.

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	647.030	-52
<i>Bruttoertrag</i>		
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
<i>Ertäge aus Kapitalanteilen an verbundenen Unternehmen</i>	1.910.447	0
Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	-1.950.341	0
Resultat før skat		
<i>Ergebnis vor Ertragssteuern</i>	607.136	-52
Skat af årets resultat		
<i>Ertragssteuern auf das Ergebnis</i>	-97.558	0
Årets resultat		
<i>Jahresergebnis</i>	509.578	-52
 Forslag til resultatdisponering:		
<i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
<i>Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode</i>	1.910.447	0
Disponeret fra overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>	-1.400.869	-52
Disponeret i alt		
<i>Disponierung gesamt</i>	509.578	-52

Balance 31. december
Bilanz zum 31 Dezember

Beträge von 2016: DKK .

Beträge von 2015 : DKK in Tausenden.

Aktiver Aktiva	2016 kr.	2015 t.kr.
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Anlagevermögen		
1 Investeringsejendomme		
<i>Anlageimmobilien</i>	31.267.630	0
Materielle anlægsaktiver i alt		
<i>Materielles Anlagevermögen gesamt</i>	31.267.630	0
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
<i>Kapitalanteil an verbundenen Unternehmen</i>	16.400.689	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		
<i>Finanzielle Anlagevermögen gesamt</i>	16.400.689	0
Anlægsaktiver i alt		
Anlagenvermögen gesamt	47.668.319	0
 Omsætningsaktiver		
Umlaufvermögen		
Andre tilgodehavender		
<i>Andere Forderungen</i>	147.098	65
Tilgodehavender i alt		
<i>Forderungen gesamt</i>	147.098	65
Likvide beholdninger		
<i>Flüssige Mittel</i>	7.772.264	14.009
Omsætningsaktiver i alt		
Umlaufvermögen gesamt	7.919.362	14.074
 Aktiver i alt		
Aktiva gesamt	55.587.681	14.074

Balance 31. december
Bilanz zum 31 Dezember

Beträge von 2016: DKK .

Beträge von 2015 : DKK in Tausenden.

Passiver			
Passiva			
<u>Note</u>		2016	2015
		kr.	t.kr.
Egenkapital			
Eigenkapital			
Virksomhedskapital			
<i>Unternehmenskapital</i>		600.000	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
<i>Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode</i>		1.910.447	0
Overført resultat			
<i>Gewinnvortrag</i>		-1.453.284	-52
Egenkapital i alt			
Eigenkapital gesamt		1.057.163	548
Hensatte forpligtelser			
Rückstellungen			
Hensættelser til udskudt skat			
<i>Lantente Steuerschulden</i>		100.000	0
Hensatte forpligtelser i alt			
Rückstellungen gesamt		100.000	0
Gældsforpligtelser			
Verbindlichkeiten			
Ansvarlig lånekapital			
<i>Haftendes Fremdkapital</i>		30.000.000	13.500
3 Gæld til realkreditinstitutter			
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		19.086.570	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>		49.086.570	13.500

Balance 31. december
Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2016: DKK .

Beträge von 2015 : DKK in Tausenden.

Passiver		
Passiva		
<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	610.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Handelsgläubiger</i>	687.969	26
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	4.005.329	0
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	40.650	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>5.343.948</u>	<u>26</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>54.430.518</u>	<u>13.526</u>
Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	<u>55.587.681</u>	<u>14.074</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>		
5 Eventualposter <i>Zufälligkeiten</i>		

Noter

Anhang

Beträge von 2016: DKK.

Beträge von 2015: DKK in Tausenden.

	2016 kr.	2015 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Investeringsejendomme		
<i>Investierungsimmobilien</i>		
Tilgang i årets løb		
<i>Zugang während des Jahres</i>	31.267.630	0
Kostpris 31. december 2016		
<i>Anschaffung oder Herstellungskosten 31 Dezember 2016</i>	<u>31.267.630</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		
<i>Buchwert Jahresende 31 Dezember 2016</i>	<u>31.267.630</u>	<u>0</u>
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
<i>Kapitalanteil an verbundenen Unternehmen</i>		
Tilgang i årets løb		
<i>Zugang während des Jahres</i>	14.490.242	0
Kostpris 31. december 2016		
<i>Anschaffung oder Herstellungskosten 31 Dezember 2016</i>	<u>14.490.242</u>	<u>0</u>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		
<i>Ergebnis vor Abschreibungen auf Goodwill</i>	1.910.447	0
Opskrivninger 31. december 2016		
<i>Nuebewertungen 31 Dezember 2016</i>	<u>1.910.447</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		
<i>Buchwert 31 Dezember 2016</i>	<u>16.400.689</u>	<u>0</u>
Tilknyttet virksomhed:		
<i>Verbundenes Unternehmen:</i>		
	Hjemsted	Ejerandel
	<i>Sitz</i>	<i>Beteiligung</i>
K/S Lünen	Aalborg	94 %

Noter

Anhang

Beträge von 2016: DKK.

Beträge von 2015: DKK in Tausenden.

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Gæld til Hypothekbank		
Verbindlichkeiten Hypothekbank	19.696.570	0
	19.696.570	0
Heraf forfalder inden for 1 år		
Hiervon verfallen innerhalb von 1 Jahr	-610.000	0
	19.086.570	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
Restverbindlichkeiten, verfallen nach 5 Jahren	13.720.914	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheiten

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 31.267.630 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er ydet sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse.

Hypothekenschulden sind durch ein Pfandrecht an den Immobilien und Mietertragen des Unternehmens gesichert.

Der Buchwert mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 31.267.630 DKK.

Die restliche Haftung der Kommanditisten wurde als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten geleistet.

Noter

Anhang

Beträge von 2016: DKK

Beträge von 2015: DKK in Tausenden

5. Eventualposter

Zufälligkeiten

Eventualforpligtelser

Zufällige Verpflichtungen

Der er ingen eventualforpligtelser.

Es gibt keine Zufälligkeiten.

Sambeskatning

Gemeinsame Besteuerung

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SAFO Invest A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Die Gesellschaft ist Teil der nationalen gemeinsamen Besteuerung mit SAFO Invest A/S als Verwaltungsgesellschaft und haftet unbegrenzt und solidarisch mit den übrigen gemeinsam besteuerten Gesellschaften für die gesamte Körperschaftssteuer.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Die Gesellschaft haftet unbegrenzt und solidarisch mit den übrigen gemeinsam besteuerten Gesellschaften für eventuelle Verpflichtungen der Quellensteuer von Zinsen, Lizenzen und Erträgen.