

AG-4 A/S

Råensvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 37 79 79 44

Gesellschaftsregister-nr. 37 79 79 44

Årsrapport Geschäftsbericht

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2018.
Der Geschäftsbericht wurde auf der Hauptversammlung der Gesellschaft am 18 April 2018 vorgelegt und genehmigt.

Jens-Ejner Rønne 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	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	1
<i>Erklärung der Geschäftsleitung</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	
Ledelsesberetning	
Lagebericht	
Selskabsoplysninger	8
<i>Unternehmensinformationen</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Lagebericht</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Abschluss 1 Januar - 31 Dezember 2017	
Resultatopgørelse	10
<i>Gewinn und Verlustrechnung</i>	
Balance	11
<i>Bilanz</i>	
Anvendt regnskabspraksis	16
<i>Bilanzierungs und Bewertungsmethoden</i>	

Ledelsespåtegning

Erklärung der Geschäftsleitung

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for AG-4 A/S.

Der Aufsichtsrat und die Direktion haben heute den Geschäftsbericht der AG-4 A/S für das Geschäftsjahr 2017 beschlossen und genehmigt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskab et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Wir betrachten die gewählten Bilanzierungs- und Berechnungsmethoden für angemessen, und nach unserer Auffassung stellt der Jahresabschluss ein tatsächliches Bild der Aktiva, Passiva und Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft pr. 31. Dezember 2017 sowie des Ergebnisses der Tätigkeit der Gesellschaft für das Bilanzjahr 1. Januar – 31. Dezember 2017 dar.

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 18. april 2018

Aalborg, 18. April 2018

Direktion

Geschäftsführung

Jens-Ejner Rønne Pedersen

Adm. dir.

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Eigild Bødker Christensen

Formand

Aufsichtsratsvorsitzender

Jesper Bødker Christensen

Næstformand

2. Vorsitzende

Allan Bødker Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers*

Til kapitalejerne i AG-4 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AG-4 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

An die Kapitaleigner der AG-4 A/S

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der AG-4 A/S für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 - bestehend aus der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz, der Eigenkapitalveränderungsrechnung, der Kapitalflussrechnung, dem Anhang sowie der angewandten Bilanzierungsgrundsätze - geprüft.

Wir sind der Auffassung, dass der Jahresabschluss ein tatsächliches Bild der Aktiva, Passiva und Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft pr. 31. Dezember 2017 darstellt, sowie dass das Ergebnis der Aktivitäten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2017 in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss steht.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung 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 zu vorzunehmen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers*

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- *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.*
- *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.*
- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungs-methoden 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 Rechnungslegungs-grundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die Geschäftsleitung sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfung-snachweise, 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 Jahre-sabschluss 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 Prüfung-snachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fort-führen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

Stellungnahme zum Lagebericht

Die Geschäftsleitung ist für den Lagebericht verantwortlich

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 18. april 2018
Aalborg, 18. april 2018

Redmark

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

Jørgen Jensen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Prüfer
MNE-nr. 10118

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 Wissens ist oder auf andere Weise wesentliche falsche Angaben enthalten zu scheinen.

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

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.

Selskabsoplysninger

Unternehmensinformationen

Selskabet <i>Das Unternehmen</i>	AG-4 A/S Råensvej 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 37 79 79 44 <i>Gesellschaftsregister-</i> <i>Nr.:</i>
	Stiftet: 6. juni 2016 <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>	Eigild Bødker Christensen, Formand, <i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Jesper Bødker Christensen, Næstformand, <i>2. Vorsitzende</i> Allan Bødker Christensen
Direktion <i>Geschäftsführung</i>	Jens-Ejner Rønne Pedersen, Adm. dir.
Revision <i>Abschlussprüfer</i>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Lagebericht

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 1.530.900 kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Hauptaktivitäten der Gesellschaft

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

Entwicklung der Aktivitäten und Finanzen

Das Jahresergebnis ergibt einen Überschuss von 1.530.900 DKK. Das Ergebnis wird als zufriedenstellend angesehen.

Resultatopgørelse

Gewinn und Verlustrechnung

Beträge von 2017: DKK

Beträge von 2016: DKK in Tausenden

Note	1/1 - 31/12 2017 kr.	6/6 - 31/12 2016 t.kr.
Bruttotab		
Bruttoertrag	-47.128	-56
Driftsresultat		
Betriebsergebnis	-47.128	-56
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<i>Erträge aus Kapitalanteilen an verbundenen Unternehmen</i>	3.328.656	78
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
<i>Sonstige Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen</i>	122.747	3
Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	-1.585.375	-1
Resultat før skat	1.818.900	24
Ergebnis vor Ertragssteuern		
Skat af ordinært resultat		
<i>Ertragssteuern auf das Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten</i>	-288.000	-12
Årets resultat	1.530.900	12
Jahresergebnis		
Forslag til resultatdisponering:		
Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
<i>Rücklage für die Netto-Neubewertung nach der Equity-Methode</i>	3.328.656	78
Disponeret fra overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>	-1.797.756	-66
Disponeret i alt	1.530.900	12
Disponierung gesamt		

Balance 31. december
Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2017: DKK

Beträge von 2016: DKK in Tausenden

Aktiver Aktiva	2017 kr.	2016 t.kr.
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver Anlagevermögen		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Kapitalanteil an verbundenen Unternehmen</i>	23.416.343	760
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Finanzielle Anlagevermögen gesamt</i>	23.416.343	760
Anlægsaktiver i alt Anlagenvermögen gesamt	23.416.343	760
Omsætningsaktiver Umlaufvermögen		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Forderungen gegen verbundenen Unternehmen</i>	12.523.632	4.086
Andre tilgodehavender <i>Andere Forderungen</i>	13.390	84
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen gesamt</i>	12.537.022	4.170
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>	440.403	593
Omsætningsaktiver i alt Umlaufvermögen gesamt	12.977.425	4.763
Aktiver i alt Aktiva gesamt	36.393.768	5.523

Balance 31. december
Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2017: DKK

Beträge von 2016: DKK in Tausenden

Passiver Passiva	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital Eigenkapital		
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode</i>	3.406.765	78
Overført resultat <i>Gewinnvortrag</i>	-1.864.273	-67
Egenkapital i alt Eigenkapital gesamt	2.042.492	511
 Hensatte forpligtelser Rückstellungen		
Hensættelser til udskudt skat <i>Lantente Steuerschulden</i>	300.000	12
Hensatte forpligtelser i alt Rückstellungen gesamt	300.000	12
 Gældsforpligtelser Verbindlichkeiten		
Ansvarlig lånekapital <i>Haftendes Fremdkapital</i>	27.000.000	5.000
2 Gæld til pengeinstitut <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	6.755.536	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	33.755.536	5.000

Balance 31. december
Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2017: DKK

Beträge von 2016: DKK in Tausenden

Passiver		
Passiva		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	295.740	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	295.740	0
Gældsforpligtelser i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	34.051.276	5.000
Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	36.393.768	5.523
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>		
4 Eventualposter <i>Zufälligkeiten</i>		

Noter

Anhang

Beträge von 2017: DKK

Beträge von 2016: DKK in Tausenden

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<i>Kapitalanteil an verbundenen Unternehmen</i>		
Kostpris 1. januar 2017		
<i>Anschaffung- oder Herstellungskosten 1 Januar 2017</i>	682.112	0
Tilgang i årets løb		
<i>Zugang während des Jahres</i>	19.327.466	682
Kostpris 31. december 2017	20.009.578	682
<i>Anschaffung- oder Herstellungskosten 31 Dezember 2017</i>		
Opskrivninger 1. januar 2017		
<i>Neubewertungen 1 Januar 2017</i>	78.109	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		
<i>Ergebnis vor Abschreibungen auf Goodwill</i>	3.328.656	78
Opskrivninger 31. december 2017	3.406.765	78
<i>Neubewertungen 31 Dezember 2017</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	23.416.343	760
<i>Buchwert 31 Dezember 2017</i>		
Tilknyttede virksomheder:		
<i>Verbundenes Unternehmen</i>		
	Hjemsted Sitz	Ejerandel Beteiligung
K/S Berlin-Buchow	Aalborg	94 %
Komplementarselskabet Berlin-Buchow ApS	Aalborg	94 %
K/S Super II	Aalborg	94 %
Komplementarselskabet Super II ApS	Aalborg	94 %

Noter

Anhang

Beträge von 2017: DKK

Beträge von 2016: DKK in Tausenden

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
2. Gæld til pengeinstitut		
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		
Gæld til pengeinstitut i alt		
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in total</i>	7.051.276	0
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Hiervor verfallen innerhalb von 1 Jahr</i>	-295.740	0
	<u>6.755.536</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Restverbindlichkeiten, verfallen nach 5 Jahren</i>	5.551.276	0
	<u> </u>	<u> </u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>		
Bankgæld, t.kr. 7.051 er sikret ved sikkerhed i datterselskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 12.359.		
<i>Bankverbindlichkeiten, TDKK. 7.051 sind durch ein Pfandrecht an den Immobilien, dessen Buchwert pr. 31. Dezember 2017 TDKK 12.359 nebst Mieterrägen ausmacht, gesichert.</i>		
4. Eventualposter		
<i>Zufälligkeiten</i>		
Eventualforpligtelser		
<i>Zufällige Verpflichtungen</i>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		
<i>Es gibt keine Zufälligkeiten.</i>		

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Årsrapporten for AG-4 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

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

Der Geschäftsbericht der AG-4 A/S wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B-Gesellschaften geltenden Bestimmungen abgegeben, mit Zuwahl von einzelnen Bestimmungen der Größenklasse C erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt und in Dänischen Kronen dargestellt.

Allgemein über Ansatz und Bewertung

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

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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Omregning af fremmed valuta

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

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.

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.

Währungsumrechnung

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.

Gewinn- und Verlustrechnung

Bruttogewinn

Bruttogewinn oder verlust umfaßt den Nettoumsatz und externe Kosten.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Andre finansielle indtægter

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

Øvrige finansielle omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Skat af årets resultat

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.

Sonstige Finanzerträge

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

Sonstige Finanzaufwendungen

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

Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen

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

Steuern des Jahresergebnisses

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.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Bilanz

Finanzanlagen

Kapitalanteil in verbundenen Unternehmen

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.

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

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

Forderungen

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

Flüssige Mittel

Zu flüssigen Mitteln gehören bare Bestände und Bankguthaben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Eigenkapital

Rücklage für Nettoneubewertungen nach der Equity Methode.

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

Körperschaftsteuer und Latente Steuern

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

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

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.

Verbindlichkeiten

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

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