

AG-5 A/S

Råensvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 39 83 47 90

Gesellschaftsregister-nr. 39 83 47 90

Årsrapport *Geschäftsbericht*

23. august 2018 - 31. december 2019

23 August 2018 - 31 December 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2020.
Der Geschäftsbericht wurde auf der Hauptversammlung der Gesellschaft am 24. März 2020 vorgelegt und genehmigt



Jens-Ejner Rønne Pedersen
Dirigent
Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side
	<u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	1
<i>Erklärung der Geschäftsberichtung</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	
Ledelsesberetning	
Lagebericht	
Selskabsoplysninger	8
<i>Unternehmensinformation</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Lagebericht</i>	
Årsregnskab 23. august 2018 - 31. december 2019	
<i>Abschluss 23. August 2018 - 31 Dezember 2019</i>	
Resultatopgørelse	10
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	11
<i>Bilanz</i>	
Anvendt regnskabspraksis	18
<i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

Ledelsespåtegning

Erklärung der Geschäftsberichtung

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. august 2018 - 31. december 2019 for AG-5 A/S.

Der Aufsichtsrat und die Direktion haben heute den Geschäftsbericht der AG-5 A/S für das Geschäftsjahr 23. August 2018 - 31. Dezember 2019 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 årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2018 - 31. december 2019.

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 2019 sowie des Ergebnisses der Tätigkeit der Gesellschaft für das Bilanzjahr 23. August 2018 – 31. Dezember 2019 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 24. marts 2020
Aalborg, 24. März 2020

Direktion

Geschäftsführung

Jens-Ejner Rønne Pedersen

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Per Søndergaard Pedersen
Formand

Ole Mølgaard Kristensen
Næstformand

Juttine Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til kapitalejerne i AG-5 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AG-5 A/S for regnskabsåret 23. august 2018 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2018 - 31. december 2019 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-5

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der AG-5 A/S für das Geschäftsjahr vom 23 August 2018 bis zum 31. Dezember 2019 - 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 2019 darstellt, sowie dass das Ergebnis der Aktivitäten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 23. August 2018 - 31. Dezember 2019 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 *Independent auditor's report*

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentli

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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

ge, 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:

- 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 tilside sættelse 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.

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:

- *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.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.*
- *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 fort-führen kann.*
- *Wir beziehen uns auf die Gesamtdarstellung, die Struktur und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Anhangsangaben, und darauf, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Transaktionen und Ergebnisse so widerspiegelt, dass sie ein zutreffendes Bild vermitteln.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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.

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

Aalborg, den 24. marts 2020

Aalborg, 24. März 2020

Redmark

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

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Prüfer
mne33705

Selskabsoplysninger

Unternehmensinformationen

Selskabet <i>Das Unternehmen</i>	AG-5 A/S Råensvej 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 39 83 47 90 <i>Gesellschaftsregister-</i> <i>Nr:</i>
	Stiftet: 23. august 2018 <i>Gegründet:</i> 23. August 2018
	Regnskabsår: 23. august - 31. december <i>Geschäftsjahr:</i> 23. August - 31 Dezember
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Per Søndergaard Pedersen, Formand Ole Mølgaard Kristensen, Næstformand Juttine Nielsen
Direktion <i>Geschäftsführung</i>	Jens-Ejner Rønne Pedersen
Revision <i>Abschlussprüfer</i>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Lagebericht

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme i Blieskastel og Ibbenbüren, Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på t.kr. 1.483. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Hauptaktivitäten der Gesellschaft.

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien in Blieskastel und Ibbenbüren im Deutschland.

Entwicklung der Aktivitäten und Finanzen

Das Jahresergebnis ergibt einen Überschuss von 1.483 TDKK. Das Ergebnis wird als zufrieden-stellend angesehen.

Resultatopgørelse Gewinn- und Verlustrechnung

Beträge von 2019: DKK

<u>Note</u>	23/8 2018 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste Bruttoertrag	3.867.934
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von Anlageimmobilien</i>	<u>13.528</u>
Driftsresultat Betriebsergebnis	3.881.462
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	98.984
1 Øvrige finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	<u>-2.218.512</u>
Resultat før skat Results before tax	1.761.934
Skat af årets resultat <i>Ertragssteuern auf das Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten</i>	<u>-278.826</u>
Årets resultat Jahresergebnis	<u>1.483.108</u>
Forslag til resultatdisponering: Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses:	
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	1.000.000
Overføres til overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	<u>483.108</u>
Disponeret i alt Disponierung gesamt	<u>1.483.108</u>

Balance

Bilanz

Beträge von 2019: DKK

Aktiver <i>Aktiva</i>	31/12 2019
Note	<u> </u>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>	
2 Investeringsejendomme <i>Anlageimmobilien</i>	95.821.746
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Materielles Anlagevermögen gesamt</i>	<u>95.821.746</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Anlagenvermögen gesamt</i>	<u>95.821.746</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>	30.668
Andre tilgodehavender <i>Andere Forderungen</i>	<u>44.819</u>
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen gesamt</i>	<u>75.487</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>	<u>876.230</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Umlaufvermögen gesamt</i>	<u>951.717</u>
Aktiver i alt <i>Aktiva gesamt</i>	<u>96.773.463</u>

Balance

Bilanz

Beträge von 2019: DKK

Passiver <i>Passiva</i>	31/12 2019
Note	<u>31/12 2019</u>
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	500.000
Overført resultat <i>Gewinnvortrag</i>	483.108
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the financial year</i>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	<u>1.983.108</u>
 Hensatte forpligtelser <i>Rückstellungen</i>	
Hensættelser til udskudt skat <i>Lantente Steuerschulden</i>	<u>278.826</u>
Hensatte forpligtelser i alt <i>Rückstellungen gesamt</i>	<u>278.826</u>
 Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>	
Ansvarlig lånekapital <i>Haftendes Fremdkapital</i>	33.800.000
3 Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	<u>59.726.663</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>93.526.663</u>

Balance

Bilanz

Beträge von 2019: DKK

Beträge von 2018: DKK in Tausenden

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Passiver	
<i>Equity and liabilities</i>	
4	
Kortfristet del af langfristet gæld	
<i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	853.252
Gæld til pengeinstitutter	
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Banken</i>	3.728
Anden gæld	
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	<u>127.886</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>984.866</u>
Gældsforpligtelser i alt	
<i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>94.511.529</u>
Passiver i alt	
<i>Passiva gesamt</i>	<u>96.773.463</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
<i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	
6 Eventualposter	
<i>Zufälligkeiten</i>	

Noter
Anhang

Beträge von 2018: DKK

Beträge von 2017: DKK in Tausenden

	23/8 2018
	<u>- 31/12 2019</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger	
<i>Other financial costs</i>	
Andre finansielle omkostninger	
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>	<u>2.218.512</u>
	<u>2.218.512</u>

Noter

Notes

Beträge von 2019: DKK

Beträge von 2018: DKK in Tausenden

	31/12 2019
2. Investeringsejendomme	
Anlageimmobilien	
Tilgang i årets løb	
<i>Zugang während des jahres</i>	95.808.218
Kostpris 31. december 2019	
Anschaffungs- eller Herstellungskosten 31. Dezember 2019	95.808.218
Årets regulering til dagsværdi	
<i>Zeitwertberichtigungen zum tageswert</i>	13.528
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	
Zeitwertberichtigungen 31. Dezember 2019	13.528
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	
Buchwert Jahresende 31. Dezember 2019	95.821.746

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Die Berechnung der Rendite der einzelnen Objekte basiert auf den erwarteten Mieteinnahmen bei Vollvermietung der Objekte. Erwartete Betriebs-, Verwaltungs- und Wartungskosten werden abgezogen. Der nachfolgend errechnete Wert wird um die für eine angemessene Zeit vereinbarte Leermiete korrigiert, sowie die zu erwartenden Kosten für Einrichtung und größere Instandhaltungsarbeiten, etc., sowie Kautions- und vorausbezahlte Miete.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Die angewandte Bewertungsmethode ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Selskabets ejendomme er værdiansat på baggrund af et afkast på 5,80 - 6,22%.

Die Immobilien der Gesellschaft werden auf Basis einer Rendite zwischen 5,80 -6,22% bewertet.

Afkastprocenterne skal ses på baggrund af, at selskabets ejendomme er beliggende i centrum.

Rücklaufquoten sollten auf der Grundlage gesehen werden, dass die Eigenschaften des Unternehmens in der Mitte angesiedelt sind.

Noter Notes

Beträge von 2019: DKK

Beträge von 2018: DKK in Tausenden

31/12 2019

3. Gæld til realkreditinstitutter

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Gæld til realkreditinstitutter i alt

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in total

60.579.915

Heraf forfalder inden for 1 år

Hiervor verfallen innerhalb von 1 Jahr

-853.252

59.726.663

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

Restverbindlichkeiten, verfallen nach 5 Jahren

56.306.184

4. Kortfristet del af langfristet gæld

Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten

	Afdrag første år Rückzahlung erstes Jahr	Restgæld efter 5 år Restschuld nach 5 Jahren	Gæld i alt 31/12 2019 Gesamtschuld 31 Dec 2019
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Ansvarlig lånekapital			
<i>Haftendes Fremdkapital</i>	0	33.800.000	33.800.000
Gæld til realkreditinstitutter			
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	<u>853.252</u>	<u>56.272.444</u>	<u>60.579.914</u>
	<u>853.252</u>	<u>90.072.444</u>	<u>94.379.914</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheiten

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør t.kr. 95.779.

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

Der Buchwert mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt DKK Tausenden 95.779.

Noter

Notes

Beträge von 2019: DKK

Beträge von 2018: DKK in Tausenden

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)
Verpfändungen und Sicherheiten (continued)

6. Eventualposter
Zufälligkeiten

Eventualforpligtelser
Zufällige Verpflichtungen

Der er ingen eventualforpligtelser.

Es gibt keine Zufälligkeiten.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Årsrapporten for AG-5 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme og eksterne omkostninger.

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.

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.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Der Geschäftsbericht der AG-5 A/S wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B-Gesellschaften geltenden Bestimmungen abgegeben. Darüber hinaus hat sich das Unternehmen entschieden, bestimmte Regeln für Unternehmen der Größenklasse C zu befolgen.

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Bruttogewinn

Bruttogewinn oder verlust umfaßt den Mieterträge und Aufwendungen auf Anlageimmobilien und externe Kosten.

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.

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.

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 einberechnet.

Zeitwertberichtigungen von Investierungsimmobilien

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme.

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

Andre finansielle indtægter

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

Sonstige Finanzerträge

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

Øvrige finansielle omkostninger

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

Sonstige Finanzaufwendungen

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

Skat af årets resultat

Kommanditselskabets regnskab belastes ikke med skatter, idet kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Gewinnsteuer des Jahres

Die Konten der Kommanditgesellschaft sind nicht mit Steuern belastet, da die Kommanditgesellschaft kein unabhängiger Steuerpflichtiger ist.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Balancen

Investeringsejendomme

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

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.

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Bilanz

Anlageimmobilien

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

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.

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

Forderungen

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominalværdi.

Flüssige Mittel

Zu flüssige Mitteln gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

Eigenkapital

Körperschaftsteuer und Latente Steuern

Die Steuern des Jahres, die aus den aktuellen Körperschaftsteuern 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.

Latente Steuern sind die Steuern auf alle temporären Differenzen zwischen dem Buchwert und dem Steuerwert von Vermögenswerten und Schulden, die auf der Grundlage der geplanten Nutzung des Vermögenswerts bzw. der Begleichung der Verbindlichkeit berechnet werden.

Latente Steuern werden auf der Grundlage der Steuervorschriften und Steuersätze bewertet, die nach den zum Bilanzstichtag geltenden Rechtsvorschriften gelten, wenn die latente Steuer voraussichtlich als laufende Steuer freigegeben wird.

Verbindlichkeiten

Verpflichtungen auf Anlageimmobilien werden nach den fortgeführten Anschaffungskosten bemessen.

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