

K/S Waren
CVR-nr. 28989296
Identifikationsnummer 28989296

Årsrapport 2013
Geschäftsbericht 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13.05.2014
Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am 13.05.2014

Dirigent
Versammlungsleiter

Navn: Per Søndergaard Pedersen
Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side <u>Seite</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	4
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	7
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	8
Resultatopgørelse for 2013 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2013</i>	13
Balance pr. 31.12.2013 / <i>Bilanz zum 31.12.2013</i>	14
Egenkapitalopgørelse for 2013 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2013</i>	16
Noter / <i>Anhang</i>	17

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

Virksomhedsoplysninger**Virksomhed**

K/S Waren
Råensvej 1
9000 Aalborg

CVR-nr.: 28989296
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen, Formand
Juttine Nielsen, Næstformand
Ole Wallentin Bæk
Michael Dreisler

Direktion

AG-1 Waren ApS v/ Jens-Ejner Rønne Pedersen, Komplementar

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Unternehmensdaten**Unternehmen**

K/S Waren
Råensvej 1
9000 Aalborg

Gesellschaftsregister-Nr.: 28989296
Sitz: Aalborg
Geschäftsjahr: 01.01.2013 - 31.12.2013

Aufsichtsrat

Per Søndergaard Pedersen, Aufsichtsratsvorsitzender
Juttine Nielsen, 2. Vorsitzende
Ole Wallentin Bæk
Michael Dreisler

Vorstand

AG-1 Waren ApS v/ Jens-Ejner Rønne Pedersen, Komplementar

Abschlussprüfer

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for K/S Waren.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13.05.2014
Aalborg, 13.05.2014

Direktion

Vorstand

AG-1 Waren ApS v/ Jens-
Ejner Rønne Pedersen
Komplementar
Komplementar

Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben heute den Geschäftsbericht der K/S Waren für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis 31.12.2013 beschlossen und genehmigt.

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

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31.12.2013 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage sowie Zahlungsströme für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis 31.12.2013.

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

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Ledelsespåtegning

Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Per Søndergaard Pedersen
Formand
Aufsichtsratsvorsitzender

Juttine Nielsen
Næstformand
2. Vorsitzende

Ole Wallentin Bæk

Michael Dreisler

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i K/S Waren

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Waren for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

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

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Anteilseigner der K/S Waren

Bescheinigung des Jahresabschlusses

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Waren - bestehend aus Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang - für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis 31.12.2013 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt worden.

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.

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

Im Rahmen der Abschlussprüfung werden Nachweise für Wertansätze und sonstigen Angaben im Jahresabschluss eingeholt. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies umfasst auch die Prüfungshandlungen zur Beurteilung der Risiken für wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden. Bei der Beurteilung der Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer die interne Kontrolle, die sich auf die Aufstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen

Den uafhængige revisors erklæring

virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

bezieht, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, um sachgerechte Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber, um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die Vertretbarkeit der Schätzungen der Geschäftsleitung sowie der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2013 und der Finanz- und Ertragslage und der Zahlungsströme des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis 31.12.2013.

Stellungnahme zum Lagebericht

Wir haben nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss den Lagebericht der Geschäftsleitung durchgelesen. Es wurden neben den im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführten Prüfungshandlungen keine weiteren Handlungen vorgenommen.

Nach unserer Beurteilung stehen die im Lagebericht enthaltenen Angaben vor diesem Hintergrund im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Den uafhængige revisors erklæring

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Aalborg, den 13.05.2014
Aalborg, 13.05.2014

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Prüfer

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedformål er at drive virksomhed ved erhvervelse og senere udlejning samt eventuelt salg af erhvervsejendomme beliggende Dietrich-Bonhoeffer-Strasse, 13-14, D-17192, Waren, Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 2.755 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Lagebericht

Haupttätigkeit

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft ist es, ein Geschäft durch Erwerb, spätere Vermietung nebst eventuellem Verkauf der Gewerbeliegenschaft, gelegen in Dietrich-Bonhoeffer-Str. 13-14, D.17192 Waren, Deutschland, zu betreiben

Geschäftsentwicklung

Das Jahresergebnis ergibt einen Überschuß von 2.755 TDKK. Das Ergebnis wird als zufriedenstellend angesehen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabeter aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Größenklasse

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes erstellt.

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

Ansatz und Bewertung

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 zu Herstellungs- oder Anschaffungskosten bewertet. Folgebewertungen erfolgen nach Ersterfassung wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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. Bilanzstichtagskurs entstehen, kommen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzerträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögenswerte, Anlagevermögen und andere nichtmonetäre Vermögenswerte, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.

Gewinn- und Verlustrechnung

Bruttogewinn oder -verlust

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

Umsatzerlöse

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

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre 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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten

Zeitwertberichtigungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten umfassen Anpassungen des Geschäftsjahres der vom Unternehmen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert.

Sonstige externe Aufwendungen

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

Sonstige Finanzerträge

Zu sonstigen Finanzerträgen gehören erhaltene Dividenden u.dgl. aus anderen Wertpapieren und Anteilsrechten, Zinserträge, hierunter Zinserträge aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen, Nettokursgewinnen aus Wertpapieren, Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfälle in Fremdwährung, Amortisierung von Finanzanlagen sowie Rückerstattungen im Rahmen des dänischen Akontosteuer-systems u.dgl.

Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Nettokursverlusten aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfällen in Fremdwährung, Amortisierung finanzieller Verbindlichkeiten

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

sowie Zuschlägen im Rahmen des dänischen Akontosteuersystems u.dgl.

Bilanz

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

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

Die Immobilien werden nach Ersterfassung mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet, der den Betrag darstellt, zu dem die einzelne Immobilie an einen Drittkäufer veräußert werden könnte. Der beizulegende Zeitwert der Immobilien wird jährlich unter Anwendung der errechneten Kapitalwerte der voraussichtlichen Cashflows aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien Neubewertet. Bei Errechnung der Kapitalwerte wird ein Abzinsungssatz angewandt, der die aktuellen Renditeforderungen an ähnliche Immobilien wiedergibt. Zeitwertberichtigungen des Geschäftsjahres werden erfolgswirksam erfasst.

Forderungen

Forderungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen wegen Forderungsausfälle entsprechen.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zu Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

Anvendt regnskabspraksis**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden***Operating Leasing-Verträge***

Leasingleistungen bei Operating Leasing-Verträgen werden über die Leasingperiode linear in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

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

Resultatopgørelse for 2013

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	Note	2013	2012
	Anhang	DKK	DKKT
Bruttofortjeneste		1.751.645	1.589
<i>Bruttoertrag</i>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.031.788	0
<i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>			
Driftsresultat		2.783.433	1.589
<i>Betriebliches Ergebnis</i>			
Andre finansielle indtægter	1	354.940	236
<i>Sonstige Finanzerträge</i>			
Andre finansielle omkostninger	2	(382.878)	(474)
<i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>			
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.755.495	1.351
<i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Ertragssteuern</i>			
Årets resultat		2.755.495	1.351
<i>Jahresergebnis</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat		2.755.495	1.351
<i>Ergebnisvortrag</i>			
		2.755.495	1.351

Balance pr. 31.12.2013*Bilanz zum 31.12.2013*

	Note <i>Anhang</i>	2013 DKK	2012 DKKT
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		22.267.447	21.235
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	3	22.267.447	21.235
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		22.267.447	21.235
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		15.474	15
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</i>		6.955.175	5.607
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		6.970.649	5.622
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		6.675	0
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		6.977.324	5.622
Aktiver <i>Aktiva</i>		29.244.771	26.857

Balance pr. 31.12.2013*Bilanz zum 31.12.2013*

	Note <u>Anhang</u>	2013 <u>DKK</u>	2012 <u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>		700.375	700
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		15.253.136	12.498
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>		15.953.511	13.198
 Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	 4	 12.489.515	 12.935
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		12.489.515	12.935
 Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>		 450.695	 449
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		351.050	275
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		801.745	724
 Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		13.291.260	13.659
 Passiver <i>Passiva</i>		29.244.771	26.857
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	 5		

Egenkapitalopgørelse for 2013

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2013

	Virksomheds- kapital <i>Unternehmenskapi- tal</i> DKK	Overført over- skud eller underskud <i>Gewinn- oder Ver- lustvortrag</i> DKK	I alt <i>Insgesamt</i> DKK
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	700.375	12.497.641	13.198.016
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	2.755.495	2.755.495
Egenkapital ultimo <i>Eigenkapital Jahresende</i>	700.375	15.253.136	15.953.511

Noter*Anhang*

	2013 DKK	2012 DKKT
1. Andre finansielle indtægter		
<i>1. Sonstige Finanzerträge</i>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	354.940	236
<i>Finanzerträge aus verbundenen Unternehmen</i>		
	354.940	236
	2013 DKK	2012 DKKT
2. Andre finansielle omkostninger		
<i>2. Sonstige Finanzaufwendungen</i>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	382.520	474
<i>Finanzaufwendungen aus verbundenen Unternehmen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt	358	0
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	382.878	474
		Investerings- ejendomme
		<i>Als Finanzinvesti- tion gehaltene Immobilien</i>
		DKK
3. Materielle anlægsaktiver		
<i>3. Sachanlagen</i>		
Kostpris primo		21.234.859
<i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>		
Tilgange		800
<i>Zugänge</i>		
Kostpris ultimo		21.235.659
<i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>		
Årets dagsværdireguleringer		1.031.788
<i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>		
Dagsværdireguleringer ultimo		1.031.788
<i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		22.267.447
<i>Buchwert Jahresende</i>		

Noter

Anhang

4. Gæld til tilknyttede virksomheder

4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Det er aftalt, at vilkår for gæld til tilknyttede virksomheder følger den bagvedliggende prioritetsgæld. Selskabets prioritetsgæld er indgået til en fast rente og løbetid. En eventuel førtidig indfrielse vil kunne pålægges indfrielsesgebyrer. Selskabets prioritetslån forfalder i 2018, hvorefter det skal genforhandles.

Es wird vereinbart, dass die Bedingungen der Schulden gegenüber verbundenen Unternehmen dem zugrunde liegenden Hypothekenschulden folgen. Der Hypothekenkredit der Gesellschaft hat einen Festzins und eine feste Laufzeit. Bei etwaiger vorzeitiger Rückzahlung können Gebühren anfallen. Die Hypothekenschulden des Unternehmens werden im Jahre 2018 fällig, wonach eine Neuverhandlung davon stattzufinden hat.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5. Verpfändungen und Sicherheiten

Kommanditisten AG-1 A/S' prioritetsgæld er sikret ved pant i K/S Warens' ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Hypothekenschulden sind durch Pfandrecht in den Liegenschaften gesichert. Das Pfandrecht umfaßt darüber hinaus die Produktionsanlagen und Maschinen, die zu der Liegenschaft gehören.