

K/S Waren

Råensvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 28 98 92 96

Gesellschaftsregister-nr. 28 98 92 96

Årsrapport *Geschäftsbericht*

1. januar - 31. december 2016

1 Januar - 31 Dezember 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.
Der Geschäftsbericht wurde auf der Hauptversammlung der Gesellschaft am 19. Mai 2017 vorgelegt und genehmigt.

Per Søndergaard Pedersen

Dirigent

Versammlungsleiter

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

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	1
<i>Erklärung der Geschäftsleitung</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	
 Ledelsesberetning	
Lagebericht	
Selskabsoplysninger	7
<i>Unternehmensinformationen</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Lagebericht</i>	
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
<i>Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2016</i>	
Anvendt regnskabspraksis	9
<i>Bilanzierungs und Bewertungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	14
<i>Gewinn und Verlustrechnung</i>	
Balance	15
<i>Bilanz</i>	
Noter	17
<i>Anhang</i>	

Ledelsespåtegning

Eklrning der Geschäftsleitung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Waren.

Der Aufsichtsrat und die Direktion haben heute den Geschäftsbericht der K/S Waren für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2016 beschlossen und genehmigt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Wir betrachten die gewählten Bilanzierungs- und Berechnungenmethoden fr angemessen, und nach unserer Auffassung stellt der Jahresabschluss ein tatschliches Bild der Aktiva, Passiva und Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft pr. 31. Dezember 2016 sowie des Ergebnisses der Tätigkeit der Gesellschaft für das Bilanzjahr 1. Januar - 31. Dezemer 2016 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 19. maj 2017

Aalborg, 19 May 2017

Direktion

Direktion

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

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Per Søndergaard Pedersen
Formand
Aufsichtsratsvorsitzender

Michael Dreisler

Juttine Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i K/S Waren

An die Kapitaleigner der K/S Waren

Konklusion

Prüfungsurteil

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

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Waren für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 bestehend aus den angewandten Bilanzierungs- und Berechnungsmethoden, der Gewinn und Verlustrechnung, der Bilanz und dem Anhang geprüft. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und der in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Anforderungen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des internen Jahresabschlusses" unseres Vermerks näher beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit dem internationalen Ethikkodex für Abschlussprüfer (Code of Ethics for Accountants, IESBA) und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen, ebenso haben wir unsere sonstigen ethischen Pflichten im Rahmen dieser Vorschriften und Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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

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

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

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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

Unsere Zielsetzung ist, hohe Sicherheit darüber zu erlangen, ob der interne Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist, ungeachtet ob dieses durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht wurde, und einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet. Hohe Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Angabe stets aufdeckt. Falsche Angaben

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses internen Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- *Ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die Geschäftsleitung sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Prüfungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Wir erörtern mit der Geschäftsleitung unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung feststellen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Stellungnahme zum Lagebericht

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Die Geschäftsleitung ist für den Lagebericht verantwortlich.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

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

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

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

Aalborg, den 19. maj 2017

Aalborg, 19 May 2017

Redmark

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

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Prüfer

Selskabsoplysninger

Unternehmensinformationen

Selskabet <i>Das Unternehmen</i>	K/S Waren Råensvej 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 28 98 92 96 <i>Gesellschaftsregister-</i> <i>Nr.:</i>
	Stiftet: 29. juli 2005 <i>Gegründet:</i> 29 Juli 2005
	Hjemsted: Aalborg <i>Sitz:</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Geschäftsjahr:</i> 1 Januar - 31 Dezember
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Per Søndergaard Pedersen, Formand, <i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Michael Dreisler Juttine Nielsen
Direktion <i>Geschäftsführung</i>	AG-1 Waren ApS v/ Jens-Ejner Rønne Pedersen, Komplementar
Revision <i>Abschlussprüfer</i>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Lagebericht

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hauptaktivitäten der Gesellschaft.

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

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und Finanzen

Årets resultat er et overskud på 1.731 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Das Jahresergebnis ergibt einen Überschuss von 1.731 TDKK. Das Ergebnis wird als zufriedenstellend angesehen

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Årsrapporten for K/S Waren er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

Allgemein über Ansatz und Bewertung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Omregning af fremmed valuta

Währungsumrechnung

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

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

Resultatopgørelsen

Gewinn- und Verlustrechnung

Bruttofortjeneste

Bruttogewinn

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Bruttogewinn oder -verlust umfaßt den Nettoumsatz und externe Kosten

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Mieterträge auf Anlageimmobilien

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Auswendungen auf Anlageimmobilien

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

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Zeitwertberichtigungen von Investierungsimmobilien

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

Sonstige Finanzerträge

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

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

Øvrige finansielle omkostninger

Sonstige Finanzaufwendungen

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

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

Balancen

Bilanz

Investeringsejendomme

Anlageimmobilien

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

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

Selskabets investeringsejendom er værdiansat ud fra et afkast på 8,77%.

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

Die Anlageimmobilie der Gesellschaft ist mit einem Renditebedarf von 8,77% berechnet.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Forderungen

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Likvide beholdninger

Flüssige Mittel

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Zu flüssigen Mitteln gehören bare Bestände und Bankguthaben.

Gældsforpligtelser

Verbindlichkeiten

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Verpflichtungen auf Anlageimmobilien werden nach den fortgeführten Anschaffungskosten bemessen.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1 Januar - 31 Dezember

Beträge von 2016: DKK .

Beträge von 2015 : DKK in Tausenden.

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	1.790.815	1.857
<i>Bruttoertrag</i>		
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Zeitwertberichtigung von Anlageimmobilien	0	23
Driftsresultat	1.790.815	1.880
<i>Betriebsergebnis</i>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Sonstige Erträge aus Anteilen an verbunden Unternehmen	231.294	212
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Sonstige Finanzaufwendungen	-290.757	-303
Årets resultat	1.731.352	1.789
<i>Jahresergebnis</i>		
Forslag til resultatdisponering:		
<i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>		
Overføres til overført resultat		
Ergebnisvortrag	1.731.352	1.789
Disponeret i alt	1.731.352	1.789
<i>Disponierung gesamt</i>		

Balance 31. december

Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2016: DKK .

Beträge von 2015: DKK in Tausenden.

Note		
	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktiver		
Aktiva		
Anlægsaktiver		
Anlagevermögen		
2 Investeringsejendomme		
<i>Anlageimmobilien</i>	22.469.588	22.470
Materielle anlægsaktiver i alt		
<i>Materielles Anlagevermögen gesamt</i>	22.469.588	22.470
Anlægsaktiver i alt		
Anlagenvermögen ingesamt	22.469.588	22.470
Omsætningsaktiver		
Umlaufvermögen		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
<i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>	29.521	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
<i>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	10.789.913	9.544
Tilgodehavender i alt		
<i>Forderungen gesamt</i>	10.819.434	9.544
Likvide beholdninger		
<i>Flüssige Mittel</i>	4.530	17
Omsætningsaktiver i alt		
Umlaufvermögen gesamt	10.823.964	9.561
Aktiver i alt		
Aktiva gesamt	33.293.552	32.031

Balance 31. december

Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2016: DKK .

Beträge von 2015: DKK in Tausenden.

Note	Passiver	
	Passiva	
	2016 kr.	2015 t.kr.
Egenkapital		
Eigenkapital		
Virksomhedskapital		
Unternehmenskapital	700.375	700
Overført resultat		
Gewinnvortrag	20.800.180	19.069
Egenkapital i alt		
Eigenkapital gesamt	21.500.555	19.769
 Gældsforpligtelser		
Verbindlichkeiten		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.078.216	11.554
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Langfristige Verbindlichkeiten gesamt	11.078.216	11.554
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	633.553	630
Anden gæld		
Sonstige Verbindlichkeiten	81.228	78
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt	714.781	708
Gældsforpligtelser i alt		
Verbindlichkeiten gesamt	11.792.997	12.262
 Passiver i alt		
Passiva gesamt	33.293.552	32.031

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheiten

Noter

Anhang

Beträge von 2016: DKK.

Beträge von 2015: DKK in Tausenden.

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Sonstige Finanzaufwendungen		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
Finanzaufwendungen aus verbundenen Unternehmen	290.757	303
	290.757	303
2. Investeringsjendomme		
Anlageimmobilien		
Kostpris 1. januar 2016		
Anschaffung oder Herstellungskosten 1 Januar 2016	21.235.659	21.236
Kostpris 31. december 2016		
Anschaffung- oder Herstellungskosten 31 Dezember 2016	21.235.659	21.236
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016		
Zeitwertberichtigungen 1 Januar 2016	1.233.929	1.211
Årets regulering til dagsværdi		
Zeitwertberichtigungen zum Tageswert	0	23
Regulering til dagsværdi 31. december 2016		
Zeitwertberichtigungen 31 Dezember 2016	1.233.929	1.234
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		
Buchwert Jahresende 31 Dezember 2016	22.469.588	22.470
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Verpfändungen und Sicherheiten		
Kommanditisten AG-1 A/S' prioritetsgæld er sikret ved pant i K/S Warens ejendom. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.		
Hypothekenschulden des Kommanditisten AG-1 A/S sind durch Pfand in den Liegenschaften gesichert. Das Pfandrecht umfaßt darüber hinaus die Produktionsanlagen und Maschinen, die zu der Liegenschaft gehören.		